



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014003-006-2016-0084-00

AGENCIA EN DERECHO	750.000
REGISTRO	32.400
NOTIFICACION	25.000

TOTAL 807.400

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014022-006-2016-00-084-00

SAN JOSE DE CUCUTA

24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014003-006-2016-00-155-00

AGENCIA EN DERECHO	250.000
NOTIFICACION	13.000

TOTAL	263.000
-------	---------

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO

RECIBO
JMBH
CUC
ECU

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

540014003-006-2016-00-155-00
54003-006-2016-00-155-00

RECIBO
JMBH
CUC
ECU

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

540014003-006-2016-00-155-00
54003-006-2016-00-155-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014022-006-2016-00-155-00

SAN JOSE DE CUCUTA

24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014003-006-2016-00-273-00

AGENCIA EN DERECHO	800.000
NOTIFICACIONES	8.000
REGISTRO	32.400
SECUESTRE	200.000

TOTAL 1.040.400

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO

VIS
OTE

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014003-006-2016-00-273-00

OTE

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014003-006-2016-00-273-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014022-006-2016-00-273-00

SAN JOSE DE CUCUTA

24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

practicada por secretaria
repartido su apr

practicada por secretaria
repartido su apr



PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 4003-006-2017-0005-00.

San José de Cúcuta, **24 JUL 2023**

De conformidad con lo ordenado por el artículo 132 del Código General del Proceso, el cual prevé que agotada cada etapa del proceso, el Juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarreen nulidades dentro del proceso, una vez verificado el expediente no se observan vicios que puedan generar nulidades; por tanto, se declara saneada la actuación, por lo que procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro de la presente ejecución.

SÍNTESIS PROCESAL

Prevía presentación de demanda EJECUTIVA, se procedió por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, a librar mandamiento ejecutivo mediante auto de fecha 22 de Marzo de 2017(ver folio 24), a favor de **la COOPERATIVA DE LA CONSTRUCCION EL PALUSTRE "COOPALUSTRE"**, y en contra de **ALFREDO VALDERRAMA CUELLAR**, por las cantidades solicitadas en la demanda.

Ante la imposibilidad de notificar al demandado, se ordenó su emplazamiento mediante auto de fecha 20 de Junio de 2018(ver folio 34) y su posterior inclusión en el registro nacional de personas emplazadas(ver folio 47).

Posteriormente mediante auto de fecha 20 de Junio de 2023, se designó curador ad-litem, quien contestó la demanda pero no propuso medio exceptivo alguno como lo señala la constancia secretarial obrante al folio 67 del presente cuaderno.

CONSIDERACIONES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente proceso los presupuestos procesales necesarios para dictar la providencia que ordena seguir adelante la ejecución; igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

En cuanto a los presupuestos de la acción, debe indicarse que el título valor(Pagaré), reúne las exigencias de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, sumado a lo anterior la parte demandada no hizo reparo alguno a los requisitos formales del título ejecutivo(art. 430 del Código General del Proceso).

Como quiera que en el presente asunto no se propuso medio exceptivo alguno, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece que ante tal presupuesto procede dictar auto ordenando seguir adelante con la ejecución y las demás determinaciones consecuentes, toda vez que encuentra el

Despacho que existe título base de ejecución y que el mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta – Norte de Santander,

RESUELVE :

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra del demandado ALFREDO VALDERRAMA CUELLAR.

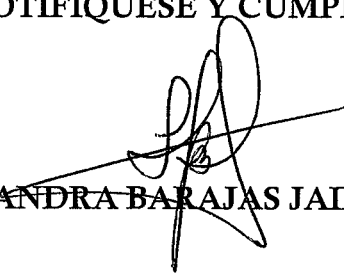
SEGUNDO: ORDENAR que las partes realicen y presenten la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo consignado en la motiva de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte ejecutada al pago de las costas procesales a favor de la parte demandante.

CUARTO: Con fundamento en lo establecido en el literal a) del numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 se fijan como agencias en derecho, la suma de: **\$138.149,65** para que sean incluidas en la liquidación de costas a que fue condenada la parte ejecutada.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014003-006-2017-516-00

AGENCIA EN DERECHO	1.855.000
REGISTRO	34.700
NOTIFICACION	8.000

TOTAL 1.897.700

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO

AL M
DI

SAN JOSE DE CUCUTA
JUSTICIA OFICINA 312 A

AL M
DI

SAN JOSE DE CUCUTA
JUSTICIA OFICINA 312 A



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014022-006-2017-00-516-00

SAN JOSE DE CUCUTA

24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

PROCESO VERBAL-DEMANDA DE RECONVENCION

Rad. No.54 001 40 03 006 2017-00767-00

DTE: ANDRES ACEVEDO MENDOZA

DDO: REYSON JOSE PITA FERRER

San José de Cúcuta, **24 JUL 2023**

Teniendo en cuenta que dentro del presente proceso el apoderado judicial de la parte demandante subsanó en debida forma la reforma de la demanda de reconvención, y una vez estudiada la petición se observa que se ajusta a lo señalado en el artículo 93 del C.G. de P., habiendo sido presentada dentro del término, razón por la cual es procedente admitir la misma.

Así mismo, como quiera que el demandado en la presente demanda, se encuentra legalmente vinculado a la misma, de la reforma de la demanda de reconvención se dispondrá correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, al tenor de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 93 de la norma procesal.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de la ciudad de Cúcuta,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR LA REFORMA presentada a la demanda de reconvención, en razón a lo anotado en la parte motiva y de conformidad con el artículo 93 del C.G. del P.

SEGUNDO: De la reforma de la demanda notifiqúese por estado a la parte demandada, y córrasele traslado en los términos que señala el numeral 4 del art. 93 del Código General del Proceso.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES.

SUBSANACION REFORMA DE LA DEMANDA DE RECONVENCION-REIVINDICATORIO DE DOMINIO

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR <jersonvabg@gmail.com>
Lun 17/07/2023 2:24 PM
Para:Juzgado 06 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu6@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:ajurohe@hotmail.com <ajurohe@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (22 MB)
REFORMA DE LA DEMANDA DE RECONVENCION-SUBSANACION.pdf;

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA
jcivmcu6@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

PROCESO:	PERTENENCIA
Radicado No:	54001405300620170076700
Demandante:	REYSON JOSE PITA FERRER
	Demandados: ANDRES ACEVEDO MENDOZA

ASUNTO: SUBSANACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN-REIVINDICATORIO DE DOMINIO

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
CEL:3103436101
jersonvabg@gmail.com

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA
jcivm6@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

PROCESO: PERTENENCIA
Radicado No: 54001405300620170076700
Demandante: REYSON JOSE PITA FERRER
Demandados: ANDRES ACEVEDO MENDOZA

**ASUNTO: SUBSANACION REFORMA DE LA DEMANDA DE RECONVENCION-
REIVINDICATORIO DE DOMINIO**

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA, identificado con C.C. 88.035.368 de pamplona, Abogado en ejercicio Portador de la Tarjeta Profesional N° 252273 del C.S. de la J, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, en mi calidad de apoderado del señor ANDRES ACEVEDO MENDOZA, procedo a presenta subsanación a la reforma de la demanda según lo señalado en auto de fecha 10 de julio de 2023, bajo las siguientes consideraciones:

I. DESIGNACION DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

1.1. Parte demandante

ANDRES ACEVEDO MENDOZA, mayor de edad, vecino del Municipio de Bucaramanga, identificado con la C.C No. 1.986.738 de Pamplonita, representado por el suscrito profesional del derecho **JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA** mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Cúcuta, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.88.035.368 de pamplona, Abogado en ejercicio Portador de la Tarjeta Profesional No.252273 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

1.2. Parte demandada

REYSON JOSE PITA FERRER

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto al Señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA**, el siguiente bien inmueble: **LOCAL COMERCIAL NUMERO 1**, compuesto de salón, depósito y baño, ubicado en la esquina de la avenida 6 con calle 3 No. 3-08 y 6-11, calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

=====

piso 1, Edificio los Álamos, Barrio Callejón, de la ciudad de Cúcuta; alinderado así: **NORTE**: De oriente a occidente en 7.7 metros, se sigue al noreste en 1.00 metros y en forma circular al norte en longitud de 3.20 metros, se continua al occidente en 4.57 metros con zona común y andén de la calle 3; **SUR**: En 16.87 metros con Local No. 2 y parqueadero; **ORIENTE**: En 7.80 metros con zona común de circulación; **OCCIDENTE**: De norte a sur en 1.80 metros, sigue hacia al occidente en 1.65 metros, hacia el sur en 1.43 metros, hacia el occidente en 1.75 metros, hacia el sur en 2.00 metros, hacia el oriente en 1.90 metros, hacia el sur en 1.00 metros, hacia el oriente en 0.33 metros, hacia el sur en 3.45 metros, hacia el occidente en 2.40 metros y hacia el sur en 1.20 metros con zona común de escalera y cuarto de máquinas; **NADIR**: Con piso de cimentación del edificio; **CENIT**: A una altura de 2.80 metros con placa de entrepiso con el local No. 12. Con un área de 140.00 metros². El predio está inscrito con cédula catastral 010302270004901, folio de matrícula inmobiliaria No. 260-44982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene al demandado Señor **REYSON JOSE PITA FERRER** a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, en favor del demandante señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA**, el inmueble mencionado.

TERCERO: **CONDENAR** a el demandado **REYSON JOSE PITA FERRER**, a pagar en favor del señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA** el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, como se describe y se evidencia en el avalúo rendido por la perito evaluadora auxiliar de la justicia **ROCIO DEL PILAR BAUSTITA VARGAS**, experticia que se anexa a este escrito, no solo los percibidos sino que además lo que se hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el momento en que dejo de cancelar los cánones de arrendamiento, es decir, a partir junio del año 2016, hasta la fecha en que se produzca la restitución y/o entrega material del inmueble, por ser el demandado un poseedor de mala fe y que ascienden a un total de SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSICNETOS VEINTI CINCO MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MC/TE (\$79.225.482).

La condena de restitución de frutos civiles se extenderá hasta la fecha en que se produzca la restitución y/o entrega del bien inmueble.

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

=====

Para los efectos del artículo 206 del Código General del Proceso, me permito realizar estimación juramentada de los frutos civiles solicitados, por valor de SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSICNETOS VEINTI CINCO MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MC/TE (\$79.225.482) como se describe y se evidencia en el avalúo rendido por la perita evaluadora auxiliar de la justicia ROCIO DEL PILAR BAUSTITA VARGAS, experticia que se anexa a este escrito

CUARTO: DECLARAR que mi poderdante no está obligado, por ser el demandado poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas referidas den el artículo 965 del CC.

QUINTO: DECLARAR que la restitución que forma parte del inmueble objeto de este litigio, se extiende a las cosas que forman parte del predio, tales como inmuebles por adhesión, o aquellos muebles que se reputen inmuebles en virtud de su anexidad con el bien a reivindicar.

SEXTO: que se **ORDENE** la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria # 260-44982 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta.

SEPTIMO: Que se condene a el demandado a pagar las costas del proceso.

OCTAVO: Que me sea reconocida personería jurídica para actuar.

I. HECHOS.

PRIMERO: Por medio de la Escritura Pública Número 291 del 17 de febrero de dos mil cinco (2005) corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, el Señor **MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ**, da en venta real y enajenación perpetua a mí mandante, señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA**, el siguiente bien inmueble: **LOCAL COMERCIAL NUMERO 1**, compuesto de salón, depósito y baño, ubicado en la esquina de la avenida 6 con calle 3 No. 3-08 y 6-11, piso 1, Edificio los Álamos, Barrio Callejón, de la ciudad de Cúcuta; alinderado así: **NORTE:** De oriente a occidente en 7.7 metros, se sigue al noreste en 1.00 metros y en forma circular al norte en longitud de 3.20 metros, se continua al occidente en 4.57 metros con zona común y andén de la calle 3; **SUR:** En 16.87 metros con Local No. 2 y parqueadero; **ORIENTE:** En 7.80 metros con zona común de circulación; **OCCIDENTE:** De norte a sur en 1.80 metros, sigue hacia al occidente en 1.65 metros, hacia el sur en 1.43 metros, hacia el occidente en 1.75 metros, hacia el sur en 2.00 metros, hacia el oriente en 1.90 metros, hacia el sur en 1.00 metros, hacia el oriente en 0.33 metros, hacia el sur en 3.45 metros, hacia el occidente en 2.40 metros y hacia el sur en 1.20 metros con zona

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

común de escalera y cuarto de máquinas; **NADIR:** Con piso de cimentación del edificio; **CENIT:** A una altura de 2.80 metros con placa de entepiso con el local No. 12. Con un área de 140.00 metros². El predio está inscrito con cédula catastral 010302270004901, folio de matrícula inmobiliaria No. 260-44982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

SEGUNDO: El Señor **MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ**, a su vez había adquirido el inmueble en referencia, por compra que realizó a los señores **ANA ROSARIO LUNA DE PEREZ, LUIS EDUARDO PEREZ DURAN, MARTHA LILIANA PEREZ PEREZ**, mediante escritura pública No. 3.097 del 09 de noviembre de 1.995, corrida en la Notaría Segunda de Cúcuta, la cual fue debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-44982, del círculo de Cúcuta.

TERCERO: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionada, se guarda perfecta identidad.

CUARTO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-44982.

QUINTO: Los registros anteriores al de la Escritura Pública Número 291 del 17 de febrero de dos mil cinco (2005) se encuentran cancelados, al tenor del Artículo 789 del Código civil; con anterioridad de 35 años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

SEXTO: Mi poderdante, adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, del señor **MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ** y éste a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEPTIMO: El señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA**, le compra el local comercial a su cuñado **MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ**,
calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

quien para ese momento, le tenía arrendado el local al señor **REYSON JOSE PITA FERRER**, por lo que le pidió a su cuñado lo dejara allí, ya que hasta la fecha había sido cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento y no habían tenido problema de ninguna índole con él, evidenciándose la continuidad del demandado como arrendatario del local comercial, pues la finalidad de la adquisición se hizo como una inversión para obtener una renta básica mensual.

OCTAVO: Como el demandante se radicaba por cuestiones de salud en la ciudad de Bucaramanga, no solo permitió que dejarán el mismo arrendatario sino que le pidió a su cuñado **MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ** y a su hermana **BLANCA ACEVEDO MENDOZA**, que siguieran con la administración del mismo, cobraran los cánones de arrendamiento y se los consignaran o le dieran la destinación de los recursos que el les indicara, también los autorizó para realizar los pagos del impuesto predial y demás actos propios de el como titular de derecho real del inmueble.

NOVENO: El señor **REYSON JOSE PITA FERRER**, continuó pagando los cánones de arrendamiento de forma normal, hasta cuando fallece el señor **MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ** (18 de mayo-2014), en tanto, el pago de los cánones los siguió cobrando su esposa y hermana del propietario, señora **BLANCA ACEVEDO MENDOZA**, a quien **PITA FERRER**, empezó a darle pagos parciales, la hacía ir constantemente desde Bochalema (residencia de ésta) hasta Cúcuta y le decía que no tenía dinero, la insultaba, incluso alguna vez la denunció ante la inspección de policía, etc, en diversas oportunidades la señora **BLANCA ACEVEDO MENDOZA**, le pedía la señor **LUDWING LEIN PÉREZ VERA**, quien tenía como oficio ser conductor del bus que viajaba a diario desde bochalema-cucuta-bochalema, quien en diversas ocasiones recibió el pago por concepto de arrendamiento de manos del señor **REYSON JOSE PITA FERRER**, en su condición de arrendatario.

DECIMO: Por esta razones el señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA**, propietario del inmueble, decide a través de apoderado judicial, acercarlo ante la Cámara de Comercio de Cúcuta (1 ° de junio de 2016) a una conciliación, donde no hubo acuerdo conciliatorio porque **ANDRES ACEVEDO** pedía le entregara el inmueble y **PITA FERRER** pedía que le dejaran cinco (05) años más pero con el mismo valor del canon, es decir la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$850.000)** lo cual no fue aceptado por mi poderdante.

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

DECIMO PRIMERO .-Además de lo anterior, el último contrato de arrendamiento firmado entre **MIGUEL QUINTERO y REYSON JOSE PITA FERRER**, se había extraviado, por lo que **PITA FERRER**, valiéndose de esa situación y de mala fe, empieza a hacer trámites a fin de demostrar y pretender ser un **POSEEDOR DE BUENA FE**, contrato que con posterioridad fue encontrado el cual reposa dentro del expediente.

DECIMO SEGUNDO: Es así que, cuando se instaura en su contra y ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta ciudad, **DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, éste contesta y presenta excepciones, donde niega la existencia de cualquier tipo de contrato, dice no conocer a **ANDRES ACEVEDO MENDOZA** y que el señor "MIGUEL" lo dejó allí disfrutando el uso del local comercial y nunca mas lo volvió a ver, que nunca hubo un contrato entre ellos y que jamás ha cancelado un canon de arrendamiento, manifestaciones que prueba con testigos., estas manifestaciones no son ciertas y prueba de ellos se evidencian recibos de pago por concepto de canon de arrendamiento de febrero, marzo, abril y mayo del año 2016, como se puede apreciar , debidamente suscritas por el señor **PITA FERRER**.

DECIMO TERCERO: Es Cierto que entre **MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ** (q. e. p. d.) y **REYSON JOSE PITA FERRER**, existió desde el año 2005 contrato de arrendamiento, el cual se renovó el 26 de septiembre de 2007, quedando debidamente autenticado ante la Notaría Sexta de Cúcuta, estableciendo el canon para ese año, en la suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$420.000)**. Anexo original del contrato.

DECIMO CUARTO: Este contrato que se fue prorrogando automáticamente, hasta la fecha donde **REYSON PITA**, cancelaba la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$850.000)** como canon de arrendamiento, solo por los primeros meses del año (febrero, marzo, abril, mayo) los cuales suspendió una vez fuera citado a la cámara de comercio y se diera cuenta que mi poderdante no tenía el contrato de arrendamiento en sus manos. Aporto copia de los recibos de pago.

DECIMO QUINTO: En su afán de apoderarse de lo ajeno, **REYSON JOSE PITA FERRER**, una vez mi mandante **ACEVEDO MENDOZA**, mediante oficio del 26 de mayo de 2016 solicitó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, revisión del avalúo del predio 01-03-0227-0004-901, la cual le fue resuelta mediante la Resolución 54-001-1220-2016 de fecha 24 de junio de 2016, **PITA FERRER**, en calidad de **ARRENDATARIO sin autorización** interpone

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

recurso de Reposición y Apelación en contra de la anterior Resolución.

DECIMO SEXTO: Igualmente argumenta que la factura del servicio de energía eléctrica se encuentra a su nombre, lo cual es cierto, toda vez que como arrendatario debía cancelar los servicios de agua y luz, y en una oportunidad que el consumo le salió excesivo solicitó ante la empresa una revisión, empezando a figurar así la factura a su nombre, pues este hecho y en un actuar de mala fe, esta situación se dio toda vez que como el propietario vivía en Bucaramanga y su hermana en Bocha lema, le concedieron autorización para realizar estos trámites, aprovechándose de la buena fe en que se concedió esta autorización.

17.- DECIMO SEPTIMO: Pese a que fue el señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA** quien ha cancelado el impuesto predial desde el año 2006 hasta el 2017, 2020, 2021, 2022 Y 2023, nuevamente **REYSON JOSE PITA FERRER**, a fin de probar su supuesta **POSESION**, canceló el impuesto correspondiente al año 2017 sin autorización de mi prohiado y cuando mi mandante judicial **ANDRES ACEVEDO** fue a realizar el pago, se encontró con que ya había sido cancelado, por ello, presentó ante la Secretaría de Hacienda Municipal de Cúcuta, un derecho de petición en este sentido. Anexo fotocopia del pago de impuesto y del derecho de petición.

DECIMO OCTAVO: Afirmo que el señor **REYSON JOSE PITA FERRER**, es un poseedor de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

DECIMO NOVENO: El señor **REYSON JOSE PITA FERRER**, está en **incapacidad legal** para ganar por prescripción u ostentar condición de poseedor, el dominio del inmueble referido en esta demanda, toda vez que no cumple con elementos axiológicos para adquirir vis extraordinaria este bien inmueble, al no ostentar el elemento de posesión pacífica, pues jamás se ha realizado, igualmente el señor PITA nunca a poseído el referido bien es su lugar y condición siempre ha sido de arrendatario.

VIGESIMO: El señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA**, desde que adquirió el inmueble, a ejercido posesión pacífica e ininterrumpida ejerciendo actos de señor y dueño, que le fue conferido por su título de dominio; entregándolo en arriendo al señor PITA FERRER.

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

II. SOLICITUD DE PRUEBAS.

a) Documentales:

- Copia de los últimos recibos de pago de arrendamiento suscritos por el arrendatario **REYSON JOSE PITA FERRER**, de fecha febrero, marzo, abril y mayo de 2016.
- Copia liquidación y pago del impuesto predial del inmueble de los años 2017, 2018, 2019, 2021, 2022 y 2023.
- Copia de la solicitud realizada por la señora BLANCA ACEVEDO MENDOZA de fecha 04 de julio de 2013, en su condición de hermana de mi prohijado, ante la secretaria de planeación municipal.
- Copia petición presentada por mi prohijado de fecha 26 de abril de 2016 ante el IGAC.
- Copia de la solicitud realizada por la señora BLANCA ACEVEDO MENDOZA de fecha 01 de abril de 2013, en su condición de hermana de mi prohijado ante la secretaria de salud municipal.
- avaluó rendido por la perita evaluadora auxiliar de la justicia ROCIO DEL PILAR BAUSTITA VARGAS.
- Fotocopia del Certificado de libertad y tradición No. 260-44982
- Fotocopia de la escritura pública No. 291 del 17 de febrero de 2005 de la Notaría Cuarta de Cúcuta.
- Registro Civil de Defunción del señor MIGUEL QUINTERO MONTAÑEZ
- Copia de la Conciliación ante Cámara de Comercio de Cúcuta
- .- Copia de los recibos de pago firmados por REYSON JOSE PITA FERRER
- .- Original del Contrato de Arrendamiento de fecha 26 de septiembre de 2007
- Contestación del Derecho de Petición emanado del IGAC a ANDRES ACEVEDO y al recurso de Reposición y Apelación de REYSON PITA.
- Copia del Derecho de Petición de ANDRES ACEVEDO del 23 de febrero de 2018
- Copia del pago del Impuesto predial de los años 2012-2017

b) INSPECCION JUDICIAL.

Solicito al despacho, se decrete la inspección judicial al inmueble objeto de este proceso, a fin de que se logre su plena identificación.

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

c) TESTIMONIOS.

1. **AMANDA MILENA QUINTERO ACEVEDO**, identificada con CC.C. 1.090.438.685 de Cúcuta quien recibe notificaciones en y tiene la siguiente dirección de correo electrónico: amandamile 123@hotmail.com. Con esta testigo se acreditara las constantes comunicaciones que el señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA** sostuvo con el señor **REYSON JOSE PITA FERRER**, los contornos del contrato de arrendamiento celebrado entre ambos. Asi mismo se probarán los actos posesorios realizados por mi prohiado. También probar el hecho en lo concerniente al pago de canones de arrendamiento.
2. **BLANCA ACEVEDO MENDOZA** identificada con C.C. N° 27.632.918 de Bochalema, quien recibe notificaciones al correo electrónico blancacevedomz@gmail.com, Con este testigo se reforzara la prueba sobre el pago de los cánones de arrendamiento que la señor **REYSON JOSE PITA FERRER** le pagaba al señor **ANDRES ACEVEDO MENDOZA** o a quien el encomendaba, asi como los pormenores de la correspondencia cruzada entre ambos; ya que esta testigo es hermana de mi poderdante y demás actos relacionado en los hechos de la demanda y su reforma.
3. **DUGLAS SEPÚLVEDA CONTRERAS** identificado con C.C. 5.415.605 de Bocha lema quien puede ser notificado al **Correo:** duglasepulveda@hotmail.com, Con este testigo se probara, las diversas acciones tendientes a realizar y solicitar la restitución del inmueble arrendado, pues te fue a cámara de comercio con Reyson José Pita, para una conciliación pero el señor manifestó que le continuarán arrendando por 5 años más pagando el mismo valor mensual por ese tiempo, pero no se le acepto, la doctora manifestó que el señor debería continuar pagando el arriendo.
4. **LUDWING LEIN PÉREZ VERA** identificado con C.C. 88.002.203 de Chinacota , quien puede ser notificado al correo electrónico ludwinperez159@gmail.com, Con este testigo se probara los diversos pagos por concepto de canon de arrendamiento de manos del señor PITA FERRER
5. **ELAINEMILENA QUIROZ DAZA** identificada con C.C. 1.065.623.815 de Valledupar quien puede ser notificada al correo electrónico Ingelainequiroz@gmail.com, Con este testigo se probara los hechos de la demanda, mas concretamente a probar los pagos de arrendamiento realizados de manos del señor PITA FERRER.

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

6. **CLAUDIO ANDRES MENDOZA** quien puede ser notificado en la casa KDX-06 vereda porvenir del municipio de Bocha lema al, Con este testigo se probará los hechos de la demanda, más concretamente a probar los hechos relatados en la reforma de la demanda, más concretamente en la destinación o la condición del arrendamiento del local comercial al señor PITA FERRER.
7. **CIRO BARON ZAQUIRA** quien puede ser notificado en la calle 5 N° 3-65 barrio los pinos del municipio de Bocha lema, Con este testigo se probará los hechos de la demanda, más concretamente a probar los hechos relatados en la reforma de la demanda, más concretamente en la destinación o la condición del arrendamiento del local comercial al señor PITA FERRER.
8. **JOSE RAFAEL RANGEL CONTRERAS** quien puede ser notificado en la calle 6 N° 3-78 barrio los pinos del municipio de Bocha lema, Con este testigo se probará los hechos de la demanda, más concretamente a probar los hechos relatados en la reforma de la demanda, más concretamente en la destinación o la condición del arrendamiento del local comercial al señor PITA FERRER
9. **DIEGO TORRES** quien puede ser notificado en la avenida 14ª- N° 22-85 barrio Alfonso López de la ciudad de Cúcuta, Con este testigo se probará los hechos de la demanda, más concretamente a probar los hechos relatados en la reforma de la demanda, más concretamente en la destinación o la condición del arrendamiento del local comercial al señor PITA FERRER

III. PROCEDIMIENTO Y CUANTIA.

Tomando la estimación razonada y el valor de los frutos civiles a reclamar corresponde a un proceso verbal de menor cuantía.

IV. ANEXOS

Anexo al presente escrito los siguientes documentos:

- Lo relacionado en el acápite de pruebas.
- Poder debidamente conferido para actuar.

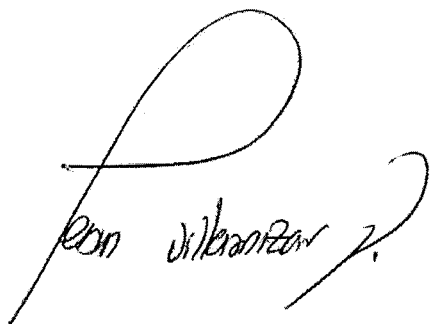
II. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones el suscrito profesional del derecho las recibe en mi oficina de abogado ubicada en la calle 9 N° 6ª-90 interior A-21 de la ciudad de Cúcuta, Celular: 3103436101 y al correo electrónico: jersonvabg@gmail.com

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
=====

Del señor juez,



JERSON EDUARDO VILAMIZAR PARADA
C.C.No.88.035.368 de Cúcuta
T.P.No.252.273 del C. S. de la J.

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

PRUEBAS

Recibos De Pago De Arriendo:

No. 001 Por \$ 700.000

26 Febrero de 2016

Recibi(mos) de: Rayson Jose Pita con cc.
88.267.624 de Cúcuta

La suma de: Seiscientos mil Pesos

Para: Arriendo Local Comercial Ubicado en
Calle 3 # 6-25 Local 11 ED Rentable
Barrio Callejon Alto. (s) S.S. Rayson Jose Pita
cc. 88267624

No. 002 \$ 850.000 No. 002 Por \$ 850.000

28 Marzo de 2016 28 - Marzo de 2016

Recibi(mos) de: Rayson Pita Recibi(mos) de: José Rayson Pita; identificado
cc. 88.267.624 de Cúcuta

La suma de: Ochocientos La suma de: Ochocientos mil Pesos

Para: Pago Arriendo Local Comercial Ubicado en
Calle 3 6-11 L1 Barrio Callejon
Alto. (s) S.S. Rayson Jose Pita
88267624

No. 003 \$ 850.000 No. 003 Por \$ 850.000

28 Abril de 2016 28 Abril de 2016

Recibi(mos) de: Jose Rayson Pita Recibi(mos) de: José Rayson Pita con cc 88.267624
de Cúcuta

La suma de: Ochocientos La suma de: Ochocientos cincuenta mil Pesos

Cincuenta mil Pesos

Para: Pago Arriendo Local Comercial Ubicado
en C3 6 11. L1 Barrio Callejon
Alto. (s) S.S. Rayson Jose Pita
88267624

Recibo de Pago de Impuesto

No. 004 \$ 850.000

28 Mayo de 2016

Recibí (mos) de: Royson José

CPta Ferret CC. 88.767.624 de

CUCUTA.

La suma de: ochocientos

Cinuenta mil Pesos

Para: Arriendo local Comercial

Ubicada en Av 6 calle

3 # 3-06, 6-11 Ed: Los

Alamos Barrio Colfón.

Nr. 205

Por \$

2016

Recibí (mos) de:

La suma de:

Para:

Recibos De Pago De Impuesto

Alcaldía San José de Cúcuta

SI SE PUEDE PROGRESAR

Impuesto Predial Unificado LEY 44/90

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores

CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Telefono: 5833939

Factura de Venta No: 4449896

Area Gestion Rentas e Impuestos

** PAGO x VIGENCIAS **

Fecha Expedición: 14/02/2017 3:36:56 p. Fecha Vencimiento: 28/02/2017

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Código Predial: 01-03-0227-0004-901 N.I.T: 000001986738

Propietario: ACEVEDO MENDOZA ANDRES

Dirección: C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM

Avaluo Actual: 96.098.000

Estrato: NO SE ESTRATIFICA Destino: COMERCIAL

Tarifa: 6,3 x Mil

Interes Mora: 33,51

Ultimo Pago: 1.941.480

Desde: 2012

Hasta: 2017

Area Territorio: 37

Area Construida: 140

ESTADO DE CUENTA DETALLADO

Vigencia	Avaluo	Tasa	Predial	Int. Predial	Area Mot.	Int. Area	Companon.	Int. Corp.	Vajorizacion	Int. Valoriz.	Subtotal
2012	82.895.000	12 x Mil	994.700	1.249.500			124.300	156.100	45.300	56.900	2.626.800
2013	85.382.000	7,5 x Mil	640.400	608.100			128.100	121.600	45.300	43.000	1.586.500
2014	87.943.000	7,5 x Mil	659.600	433.900			131.900	86.800	45.300	29.800	1.387.300
2015	90.581.000	7,5 x Mil	679.400	250.300			135.900	50.100	45.300	16.700	1.177.700
2016	93.299.000	7,5 x Mil	699.700	37.900			139.900	2.600	45.300	2.500	932.900
2017	96.098.000	6,8 x Mil	653.500								797.600
SubTotales:			4.327.300	2.579.700			804.200	422.200	226.500	148.900	8.508.800

Mandamiento Pago No. 0 Descuento Int: 1.452.700 Descuento Cap: 65.400

PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5

BALOTO (2504), BANCO CAJA SOCIAL, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BOGOTA, BANCO DAVIVIENDA y BBVA. Pago electrónico: www.cucuta-nortedesantander.gov.co.

(*) Otros Conceptos: 0

(+) Facturación: 2.500

(-) Descuentos: 1.518.100

(-) Saldo a Favor:

(+) Saldo en Contra:

Total a Pagar: 6.993.200

Fecha Vencimiento: 28/02/2017



Recibo de Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Telefono: 5833939

Recibo de Pago No:

5801611

Area Gestion Rentas e Impuestos
** PAGO x VIGENCIAS **

Fecha Expedicion: 28/01/2019 07:59:33

Fecha Vencimiento: 28/01/2019

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Codigo Predial: 01-03-0227-0004-901
Propietario: ACEVEDO MENDOZA ANDRES
Direccion: C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM
Avaluo Actual: 101,950,000
Estrato: NO SE ESTRATIFICA Destino: COMERCIAL
Tarifa: 6.8 X Mil

N.I.T: 000001986738

Interes Mora: 26.74
Ultimo Pago: 1,944,400
Desde: 2018
Hasta: 2018
Area Territorial: 37
Area Construida: 140

ESTADO DE CUENTA DETALLADO

Vigencia	Avaluo	Tasa	Predial	Int. Predial	Area Met.	Int. Area	Corporor	Int. Corp.	Valorizacion	Int. Valoriz.	Subtotal
2018	98,981,000	6.8 x Mil	673,100	13,800			148,500	3,000	308,800	6,300	1,153,500
SubTotales:			673,100	13,800			148,500			6,300	1,153,500

Mandamiento Pago No. 0 Descuento Int: 0 Descuento Cap:

PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5

BANCO CAJA SOCIAL, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BOGOTA, BANCO DAVIVIENDA y
BBVA. BALOTO CONVENIO 9595952504. Pago electrónico: www.cucuta-nortedesantander.gov.co.

(*) Otros Conceptos: 0
(*) Facturacion: 0
(-) Descuentos: 0
(-) Saldo a Favor:
(*) Saldo en Contra:
Total a Pagar: 1,153,500
Fecha Vencimiento: 28/01/2019



Recibo de Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Telefono: 5833939

Recibo de Pago No:

6407328

Area Gestion Rentas e Impuestos
** PAGO x VIGENCIAS **

Fecha Expedicion: 10/02/2020 02:03:47

Fecha Vencimiento: 31/03/2020

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Codigo Predial: 01-03-0227-0004-901
Propietario: ACEVEDO MENDOZA ANDRES
Direccion: C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM
Avaluo Actual: 105,009,000
Estrato: NO SE ESTRATIFICA Destino: COMERCIAL
Tarifa: 6.8 X Mil

N.I.T: 000001986738

Interes Mora: 26.59
Ultimo Pago: 1,944,400
Desde: 2018
Hasta: 2020
Area Territorial: 37
Area Construida: 140

ESTADO DE CUENTA DETALLADO

Vigencia	Avaluo	Tasa	Predial	Int. Predial	Area Met.	Int. Area	Corporor	Int. Corp.	Valorizacion	Int. Valoriz.	Subtotal
2020	105,009,000	6.8 x Mil	714,100				157,500		123,200		994,800
SubTotales:			714,100				157,500		123,200		994,800

Mandamiento Pago No. 0 Descuento Int: 0 Descuento Cap: 71,400

PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5

BANCO CAJA SOCIAL, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BOGOTA, BANCO DAVIVIENDA y
BBVA. BALOTO CONVENIO 9595952504. Pago electrónico: www.cucuta-nortedesantander.gov.co.

(*) Otros Conceptos: 0
(*) Facturacion: 0
(-) Descuentos: 71,400
(-) Saldo a Favor:
(*) Saldo en Contra:
Total a Pagar: 923,400
Fecha Vencimiento: 31/03/2020



Recibo de Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Teléfono: 5833939

Recibo de Pago No
7194754
Área Gestión Rentas e Impuestos

Fecha Expedición: 25/01/2022

Fecha Vencimiento: 31/01/2022

Número Cuenta: 62107

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Código Predial:010302270004901

N.I.T.: 1986738

Interés Mora:24.49% Anual

Propietario:ANDRES ACEVEDO MENDOZA

Último Pago:\$ 1.183.800

Desde:2022

Dirección:C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM

Hasta:2022

Área Territorio (m2):37

Avalúo Actual:\$ 111.404.000

Destino económico: COMERCIAL

Área Construida (m2):140

Estrato:NO SE ESTRATIFICA

Tarifa:6,5 X mil

REQUERIMIENTO DE PAGO Y DE COLOCARSE AL DÍA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - Conforme a lo dispuesto por el Art. 94 del Código General del Proceso

Vigencia	Avalúo	Tasa	Predial	Int. Predial	Corporar	Int. Corp.	Valorización	Int. Valoriz.	Subtotal
2022	\$ 111.404.000	6,5x Mil	\$ 724.100	\$ 0	\$ 167.100	\$ 0	\$ 265.904	\$ 0	\$ 1.157.104
SubTotales:			\$ 724.100	\$ 0	\$ 167.100	\$ 0	\$ 265.904	\$ 0	\$ 1.157.104
Descuento Int:			\$ 0	Descuento Cap:			\$ 108.600		

Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA, PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS ÚNICAMENTE EN IFINORTE. Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co, PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5

(+) Otros Conceptos:

(+) Facturación:

(-) Descuentos:

(-) Saldo a Favor:

(+) Saldo en Contra:

Total a Pagar:

Fecha Vencimiento:

\$ 0

\$ 0

\$ 108.600

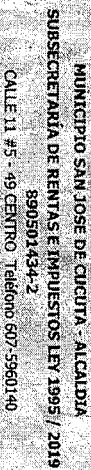
\$ 0

\$ 0

\$ 1.048.504

31/01/2022

Banco de Bogotá 260 Cúcuta
0RR1427E-****7960 Horario Normal
AH*****3411 25/01/22 09:42 I 101
FIDUC. BBVA CONV.40444 E CED 2049
FAUS 07194754 FACL 00007194754
Valor Efectivo:1.048,504.00
Vr.Cheq: 0.00
Valor NO:0.00
Valor total:1.048,504.00
2121 21641RecaudoWebService1



Fecha Vencimiento: 31/01/2023

Recibo No. 00165320

Documento: 1986738

Estrato: 9

Área Construída M2: 140.00

Avaliação: 116,206,000.00

Destino: COMERCIO

Area Terreno Hect.

Período: 2023

Clasificación: URBANO

Area Terreno M2:

AVANZO	TARIFA	IMPUESTO PREDIAL	CORPORACION	VALORIZACION RES 1981/2008	VALORIZACION RES 001/2016	SUBTOTAL YIGENCIA
YIGENCIA	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES
2023	116,206,000	6.50	755,300	0	0	0
SubTotales			755,300	0	0	0
ECU: UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CIN MIL QUINIENTOS CINCO PESOS (415770693801 6538 802001 00000 6532039000000) 2415056020231031 						
(c) Depto Intereses		(c) Depto Pagar		(-) Depto Capital		
0	113,295	0	0	0	0	0
BANCOS AUTORIZADOS: DATAVIENDA, BBVA, BOGOTA, OCCIDENTE, BANCOHONDA, CJA SOCIAL, SUDAMERIS. Los intereses se calculan en adelante de acuerdo al monto pagado a nombre de BBVA FIDUCIARIA SA NIT 860048608-5						
Total Intereses		Total Pagar		Total Intereses		0
Total Pagar		Total Intereses		Total Pagar		113,295
TOTAL A PAGAR		TOTAL A PAGAR		TOTAL A PAGAR		1,241,505

- Solicitud de Blanca Acevedo ante Planeación de la alcaldía de San José de Cúcuta por problemas de Humedad.

CÚCUTA 4 DE JULIO DE 2013

SEÑORES:

PLANEACIÓN ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA

COORDIAL SALUDO

ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA	
020749	
04 JUL 2013	
3:39	py
[Firma]	

La presente es para solicitar una revisión a un local comercial ubicado en la ciudad en la dirección AV 6 3-08 BODEGA SEXTA (comercial) el cual está siendo afectado por humedad proveniente de un segundo y tercer piso; en las épocas de lluvia el agua se filtra, a su vez el agua de llaves en mal estado producen goterasque ocasionan daños al local.

Me despido agradeciendo la atención prestada y espero pronta respuesta y solución a esta situación.

Blanca Acevedo Mendoza

BLANCA ACEVEDO MENDOZA
CC 27632918 De Bochalema
CEL: 3112908036 - 3138465112

- Autorización de Andrés Acevedo a Amanda Quintero para trámites ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

San José de Cúcuta, Abril 26 2016

Señores.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Ciudad.

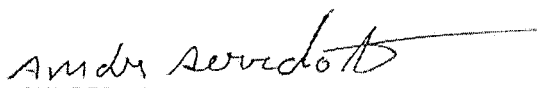
Cordial Saludo

Yo, ANDRES ACEVEDO MENDOZA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, autorizo a AMANDA MILENA QUINTERO ACEVEDO identificada con C.C. 1.090.438.685 de Cúcuta, para hacer el correspondiente radicado para la solicitud de visita al predio de mi propiedad ubicado en la Av. 6 calle 3 N° 3-08, 6-11, edificio los álamos, Barrio Callejón de esta ciudad y posterior a ello se proceda a hacer un revaluó del predio en mención ya que considero que el avaluó actual no corresponde a la realidad del mismo por sus condiciones de infraestructura y ubicación y por lo tanto se rebaje el mismo.

Recibo notificaciones en calle 2 N° 7E N° 166 Barrio Quinta Oriental Cúcuta.

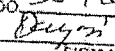
Agradezco su gentil atención,

Atentamente,


ANDRES ACEVEDO MENDOZA

C.C. 1.986.738 de Pamplonita.

rubendarioaries@hotmail.com cel. 3153816382

642/Avalúo
INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI
PRECIO 01-03-0229-0004-901
FECHA 26 ABR 2016
RADICADO 554201GER 3057

FIRMA



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Territorio Norte de Santander



INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En San José de Cúcuta, a los 20 días del mes de Septiembre de 2016, siendo las 10:00 a.m., notifiqué personalmente al señor (a) AMANDA MILENA QUINTERO ACEVEDO, identificado (a) con la C.C. 1.090.438.685, el contenido de la Resolución No. 54-001-1220-2016 del 24-06-2016 "Por medio de la cual se resuelve una revisión de avalúo". Al notificado se le hace entrega de una copia íntegra y gratuita de la providencia y se le hace saber que contra la misma proceden los recursos de reposición y apelación los cuales podrá interponer, el primero ante el funcionario responsable del proceso de conservación catastral y el segundo ante el Director Territorial Norte de Santander, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de esta notificación.

EL NOTIFICADO

Amanda Quintero

NOTIFICO


ALEJANDRA ROJAS GOMEZ

Auxiliar de Apoyo

San José de Cúcuta 1 de Agosto de 2013

Señores:
Secretaría de Salud Municipal
L.C.

MCAI

2923

4:40 pm
Luis Serpe

Cordial Saludo

Con la presente solicito una visita y se revise el problema de salubridad, humedad en el inmueble ubicado en la Av 6# 3-10 Callejón del señor Antonio Pérez Moyano ya que esta humedad me está deteriorando mi inmueble ubicado en la Av 6 # 3-08 el Callejón.

ATT: *Blanca Acevedo M.*
BLANCA ACEVEDO MENDOZA
CO 27832918

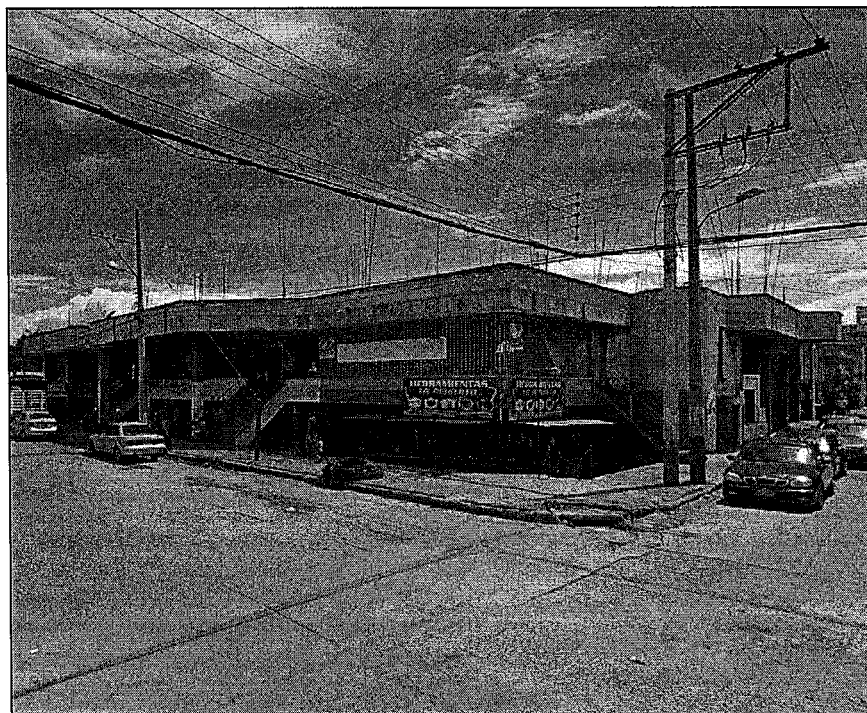
CELULAR: 311-2908038
313-8485112



NIT 60.370.586-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES-
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES-
INTANGIBLES ESPECIALES-MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

**INFORME DE VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE URBANO DE USO COMERCIAL
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN
AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS
CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER**



**PROPIETARIO:
ACEVEDO MENDOZA ANDRÉS**

**AVALUADOR RESPONSABLE
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
FEDELONJAS RNA - #3582
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
RAA AVAL - 60370566**

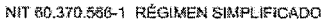
**FECHA DEL INFORME
20 DE FEBRERO DE 2023**

**DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 1 DE 19**

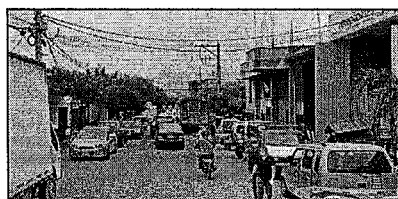
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO.	
INFORMACIÓN BÁSICA	
TIPO DE AVALÚO	Comercial
TIPO DE INMUEBLE	Comercial
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN PREDIAL	AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS
BARRIO O URBANIZACIÓN	Barrio Centro
CIUDAD Y DPTO.	Cúcuta, Dpto. Norte de Santander.
FECHA DE LA VISITA	17 de febrero de 2023.
AVALUADOR	Rocío del Pilar Bautista Vargas. Registro Nacional Avaluador N.º 3582 Registro Abierto de Avaluadores AVAL- 60370566

TITULACIÓN	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	Amanda Milena Quintero Acevedo
PROPIETARIO	ACEVEDO MENDOZA ANDRÉS
MATRICULA INMOBILIARIA	260-44982
CEDULA CATASTRAL SEGÚN	54001- 01-03-0227-0004-901
COPROPIEDAD	No se analizan.
GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS	No se analizan.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
GENERALIDADES	Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019 "Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta".
DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y URBANIZACIONES ADYACENTES	NORTE: Barrio Lleras Restrepo SUR: Barrio Libertad OCCIDENTE: Barrio Llano ORIENTE: Barrio La Riviera
ACTIVIDADES PREDOMINANTES SECTOR.	Zona Central
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	COMERCIAL



CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES-
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES-
INTANGIBLES ESPECIALES-MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	1.-VÍAS DE ACCESO O INFLUENCIA DEL SECTOR: Con acceso por la calle 3 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Las vías de acceso al sector como son la calle 3 y las vías de influencia como lo son la avenida 6, se encuentran en un estado óptimo para el tránsito, como se puede observar en el registro fotográfico.   CALLE 3 AVENIDA 6
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	La perspectiva de la valorización de predios en el norte de Santander está sujeta a varios factores. La apertura de la frontera con Venezuela permitirá un mayor flujo de personas y mercancías, lo que seguramente tendrá un impacto positivo en la economía de la región. El fin de la pandemia del Covid-19 también ayudará a mejorar la economía, ya que muchos negocios podrán volver a abrir y los negocios ya existentes podrán aumentar sus ingresos. El nuevo gobierno seguramente traerá una mayor inversión en el norte de Santander, lo que tendrá un gran impacto en la valorización de los predios. La economía también tendrá un impacto significativo en la valorización de los predios, ya que una economía más sólida significa que hay más personas con dinero para invertir en bienes raíces. Sin embargo, Los criterios para tasar bienes inmuebles siguen siendo moderados, siempre buscando establecer un precio que se ajuste a la economía actual. La tendencia actual refleja una oferta superior a la demanda en el mercado.
ACTIVIDAD EDIFICADORA	No se evidencia actividad edificadora en la zona.
INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR	1.-Alcantarillado: Si, de AGUAS KPITAL S.A. E.S.P 2.-Acueducto: Si de AGUAS KPITAL S.A. E.S.P. 3.-Energía eléctrica: Si, de centrales eléctricas del norte de Santander. (CENS) 4.-red telefónica: Si. 5.-red gas domiciliario: Si. 6.-alumbrado público: Si 7.-vías, andenes y sardineles: Si 8.-transporte público: Sí, inmediato con servicio de busetas y servicio de taxi.
SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL INMUEBLE.	Acueducto, Alcantarillado, Energía eléctrica, vías y a Andenes.

DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 3 DE 19

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.	
IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA	AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS
ÁREA DE LOTE	37 M2
FUENTE	Impuesto Predial
LINDEROS DEL PREDIO	Un local alinderado asi: norte, de oriente a occidente en 7.70 mts sigue la noroeste en 1 mts y en forma circular al norte en long de 3.20 mts continua hacia el occidente en 4.57 mts con zona comun y anden de la calle 3.sur, en 16.87 mts con local #2 y parqueadero. Oriente en 7.80 mts con zona comun de circulacion occidente, de nortea sur en 80 mts sigue hacia el occidente, en 1.65 mts hacia el sur, en 1.43 mts. Hacia el occidente en 1.75 mts. Racia el sur, en 2 mts hacia el oriente en 1.90 mts. Hacia el sur en 1 mts. Hacia el oriente en 0.33 mts, hacia el sur en 3.46 mes hacia el occidente en 240 mts y hacia el sur en 1.20 mts con zona comun de escaleras y cuarto de maquina nadir, con piso de cimentacion del edificio. Cenit, a una altura de 2.80 mts con placa de entrepiso con el local #12. Area 140 m2. Porcentaje 3.67%
FUENTE DE LOS DATOS ANTERIORES	Documentos entregados por el cliente y medidas en sitio.

IMPUESTO PREDIAL



ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA



Inicio / Modulos / Acceso Predial / Predial

Cerrar Sesión

Ficha catastral

010302270004901

Nombre

ANDRES ACEVEDO MENDOZA

Documento

1986738

Dirección

C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM

Estrato

99

Avaluo

116,206,000.00

Area

37

Area construida

140

Total impuesto

224,400.00

(-)Descuento Int. Mora

0.00

(-)Descuento pronto pago

0.00

Facturación

0.00

Total a pagar

224,400.00

DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 4 DE 19

ESTADO DE CUENTA		DETALLE DE LA DEUDA	HISTORICO DE PAGOS			
Fecha	Vigencia	Total	Descuento	Neto	Vigencias	
1/13/2023 12:00:00 AM	RCWP00000623	1,354,800		113,295	1,241,505	2023-2023

Fuente: sitio web para verificación de impuesto predial

VALOR CATASTRAL: CIENTO DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.
(\$ 116.206.000).

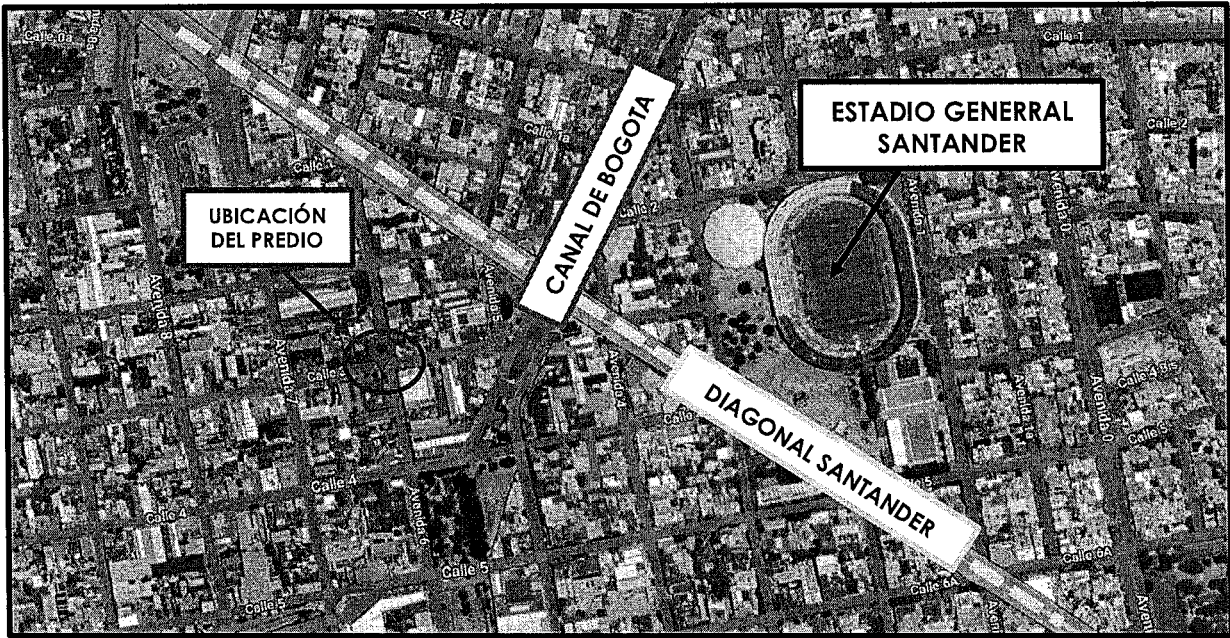
PAGO ESTABLECIDO PARA EL AÑO 2.023:
(\$1.241.505).

DIVISIÓN MATERIAL

Es un acto de disposición por medio del cual el titular o titulares de derecho de dominio divide el predio en dos o más unidades, para que tengan identidad registral y cuya finalidad no sea la de urbanizar.

El bien inmueble objeto del presente avalúo comercial **NO ES SUCEPTIBLE DE DIVISIÓN MATERIAL.**

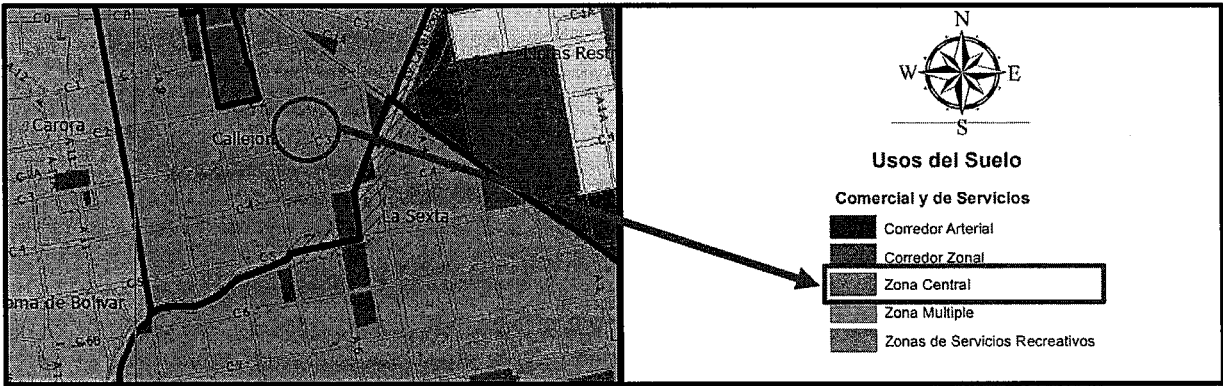
IMAGEN GOOGLE EARTH



Fuente: WWW.GOOGLE EARTH

DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 5 DE 19

USO DE SUELO POT DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA
USO DE SUELO



1.ÁREAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
ZONA DE ACTIVIDAD	1.2.ZONAS DE ACTIVIDAD CENTRAL		
SUBZONA DE ACTIVIDAD	1.1.2. ZONA DE ACTIVIDAD CENTRAL C3 (C3)		
USOS APLICAN PARA	Sector comprendido por Calle 2N Barrio La Merced en linderos con Sena Pescadero- zona de actividad múltiple- Av.al Aeropuerto-Avenida Bogotá – Avenida 12 siguiendo por Canal Bogotá hasta encontrar la Av. 10		
USOS PRINCIPALES En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.	Uso	Tipo	Escala
	Residencial	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo ZR-3, VIS	
	Comercial	1. USO DOMESTICO	Local y zonal
		2. COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		3. COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y metropolitana
		4. COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	Local, Zonal y metropolitana
		5. COMERCIO DE LICORES	Local, Zonal
		6. AGRUPACIONES COMERCIALES	Local, Zonal, Metropolitana
	Servicios	1. ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Local
		2. PARQUEADERO	Local,Zonal,Metropolitana
		3. CAFETERÍAS RESTAURANTES	Local, Zonal
		4. SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Local
		6. ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		7. ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		8.ENTRETENIMIENTO,ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Local
		9.CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Local, Zonal
		10. MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Zonal
		11. INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Local y zonal
		12. ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Local y zonal
	Dotacional	3. SERVICIOS SOCIALES	Local, Zonal y Metropolitana
		5. ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Local, Zonal y Metropolitana
		6. SERVICIO A LA COMUNIDAD	Local, Zonal,Metropolitana
		11.DE SEGURIDAD	Local, Zonal, Metropolitana
	Industrial	13. RECREATIVOS PUBLICOS	Local, Zonal, Metropolitana
		1.ARTESANAL	Bajo Impacto
		2.CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo y Medio Impacto
		3.FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo impacto
		4.ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo y Medio impacto
		5.CALZADO	Bajo Impacto



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES-
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES-
INTANGIBLES ESPECIALES-MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

USOS COMPLEMENTARIOS	Usos viales		
	Uso	Tipo	Escala
En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.	Comercial	7. COMERCIO DE RIESGO COLECTIVO	Zonal
		8. VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicio (* No se autoriza en predios colindantes con usos residenciales o dotacionales)	1. ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Zonal, Metropolitana (*)
		4. SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Zonal
		5. SERVICIOS VETERINARIOS	Local, Zonal
		7. ALOJAMIENTO Y HOTELES	Metropolitana
		8. ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Zonal
		9. CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Metropolitana
		10. MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Metropolitana
		12. ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Metropolitana
		13.SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	1. EDUCACION	Local, Zonal
		2. SALUD	Local, Zonal
		4. CENTROS DE CULTO	Local/Zonal
		8. ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
	Industria	6.INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACION	Bajo impacto
		7.INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		8.ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Alto impacto

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
DESTINO	Comercial
FUENTE	Visita en Sitio.
ÁREA PRIVADA	140 M2
FUENTE	Impuesto Predial
NÚMERO DE PISOS	Uno (1).
FUENTE	Visita en Sitio.
EDAD DE LA EDIFICACIÓN	Cuarenta y un años (41) tomado de la anotación 002 del 15/06/182 radicación: 828141
FUENTE DE LOS DATOS ANTERIORES	Documentos entregados por el cliente y visita al sitio.
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	Cimentación: Directa con zapatas aisladas, pedestales, ciclópeo y viga de amarre. Fachada: En muros en mampostería confinada, estucados y pintados, Pintado final y texturizado en Graniplast Muros: Si, mampostería confinada, pañetados, estucados y pintados. Pisos: Si, cerámica de la época. Puertas: Si, En carpintería metálica. Rejas: Santamaria Metálica Ventanas: Si, En carpintería metálica. Cubierta: Si, en Placa Aligerada
CATEGORÍA DE ACABADOS ESTADO DE CONSERVACIÓN	Se puede notar que los acabados están en regular estado de conservación.
DISTRIBUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	Dispuesto para local comercial con unidad Hldro - Sanitario

DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 7 DE 19

INSTALACIONES DE SERVICIOS	Instalaciones sanitarias:	Sí.
	Instalaciones hidráulicas:	Sí.
	Instalaciones eléctricas:	Sí.
	Instalaciones de gas:	No.
	Instalaciones telefónicas:	Sí.
SERVICIOS PUBLICOS.	Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica	

MUESTRAS DE MERCADOS DE ARRIENDOS COMERCIALES
DE INMUEBLES CON DESTINACIÓN COMERCIAL / 2023

MUESTRA 1

Local ubicado en zona comercial, tiene un área de 55 m² aproximadamente, consta de 1 salón, 1 baño y tiene energía de 110 V. En el sector encontrarás vías principales, terminal de transporte, colegios, iglesias, parques, droguerías, supermercados, canchas de fútbol y corresponsales bancarios. El estrato del sector y área está sujeto a verificación.

MUESTRA 2.

Local ubicado en la calle 5 #8-83, tiene un área de 60 m² aproximadamente, consta de 1 salón y un (1) baño, entrada angosta y se amplía.

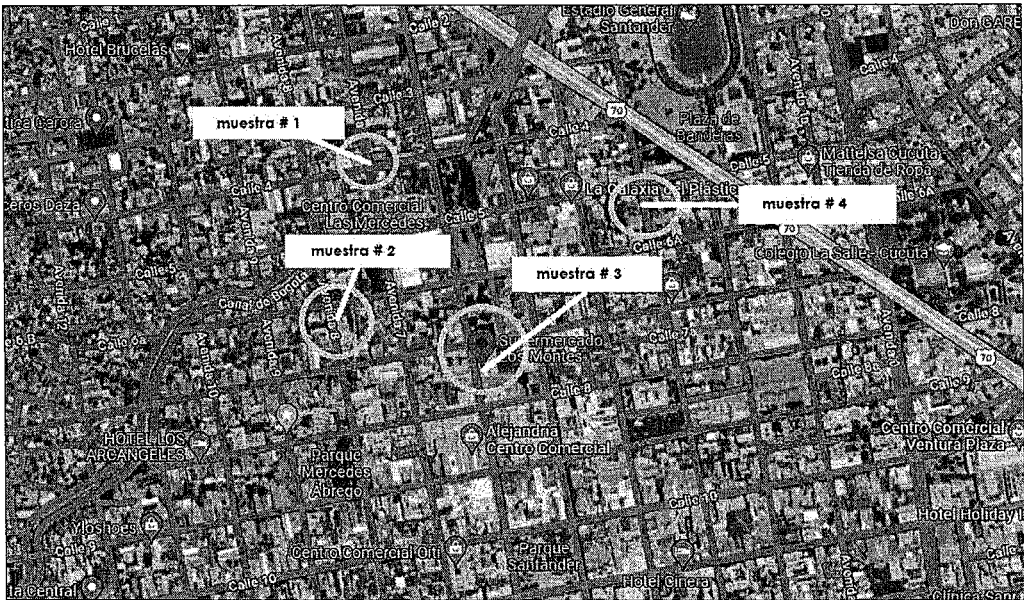
MUESTRA 3.

Local ubicado en la Avenida 6 entre calle 8 y 7, Local Amplio tiene un área de 140 m² aproximadamente.

MUESTRA 4.

Local ubicado en la calle 8 con Avenida 6, Local Amplio tiene un área de 140 m² aproximadamente,

UBICACIÓN DE LAS MUESTRAS



DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 8 DE 19

11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGIA (S) EMPLEADA (S):

ARTÍCULO 11°. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan casos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable del bien.

Cuando la variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

1. Media Aritmética: (X) Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$	En donde: $\bar{X}$ = indica media aritmética $\sum$ = signo que indica suma N = número de casos estudiados X_i = valores obtenidos en la encuesta
--------------------------------	---

2. Desviación estándar: (S) Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$
En donde: $\bar{X}$ = media aritmética X_i = dato de la encuesta N = número de datos de la encuesta.

3. Coeficiente de variación: (V) Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$

3. Coeficiente de asimetría: (A) Expresado en la siguiente formulación:

$$A = \frac{\bar{X} - M_o}{S}$$

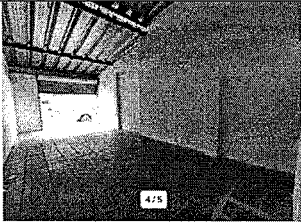
En donde:

A = coeficiente de asimetría

$\bar{X}$ = media aritmética

M_o = moda; siendo esta el valor que más se repite

S = desviación estándar.

INVESTIGACIÓN DE MERCADO / AÑO 2.023		
REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN	ENLACES
	ÁREA: 55/MT² VALOR DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: \$900.000 INMOBILIARIA RENTABIEN Teléfono: 3183305733	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/callejon/cucuta/7911082
 	ÁREA: 60/MT² DIRECCIÓN CALLE 5#8-83 VALOR DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: \$650.000 INMOBILIARIA VIVIENDAS Y VALORES 5892720/5888002	https://www.viviendasyvalores.com.co/propiedad/26375-local-en-arriendo-centro/
	ÁREA: 140/MT² VALOR DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: \$1.700.000 Código: 27143 INMOBILIARIA VIVIENDAS Y VALORES 5892720/5888002	https://www.viviendasyvalores.com.co/propiedad/25465-local-en-arriendo-centro/
	ÁREA: 26/MT² VALOR DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: \$1.500.000 COD 2316460 INMOBILIARIA VIVIENDAS Y VALORES 5892720/5888002	https://www.viviendasyvalores.com.co/propiedad/24310-local-en-arriendo-latino/

MEMORIA DE CÁLCULO MT2 VALOR COMERCIAL DE ARRENDAMIENTOS

INVESTIGACIÓN DE MERCADO PARA EL BIEN INMUEBLE AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS						
DIRECCION Y TIPO		ÁREA	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO (PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN)	VR M2 CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
MUESTRA 1/LOCAL	BARRIO CALLEJÓN	55,00	\$ 900.000,00	\$ 810.000,00	\$ 14.727	POCO SIMILAR /MEJOR UBICADO QUE EL PREDIO OBJETO DE VALUACIÓN
MUESTRA 2/LOCAL	AV 5#8-83	60,00	\$ 650.000,00	\$ 630.500,00	\$ 10.508	SIMILAR /MEJOR UBICADO QUE EL PREDIO OBJETO DE VALUACIÓN
MUESTRA 3/LOCAL	AV 6 ENTRE CALLE 8 Y 7	140,00	\$ 1.700.000,00	\$ 1.649.000,00	\$ 11.779	MUY SIMILAR /MEJOR UBICADO QUE EL PREDIO OBJETO DE VALUACIÓN
MUESTRA 4/LOCAL	BARRIO CENTRO	60,00	\$ 1.100.000,00	\$ 880.000,00	\$ 14.667	POCO SIMILAR /MEJOR UBICADO QUE EL PREDIO OBJETO DE VALUACIÓN

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN
HOMOGENIZACIÓN VALORES URBANOS
AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN DE VALORES LOCALES SIMILARES							
INMUEBLE REFERENCIA 140 M2.							
DATOS	VALOR M2 PRODUCTO DEL ESTUDIO DE MERCADO	FACTOR COMERCIALIZACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	TOTAL FACTOR	VR M2 HOMOGENIZADO	COEFICIENTE DE ASIMETRIA
		Multiplica	Divide	Divide			
1	\$ 14.727,27	0,9	1,3	1,1	1,29	\$ 9.269	375754327,08
2	\$ 10.508,33	0,9	1,2	1	1,08	\$ 7.881	-295481382,92
3	\$ 11.778,57	0,9	1,2	1	1,08	\$ 8.834	23547026,42
4	\$ 14.666,67	0,8	1,3	1,1	1,14	\$ 8.205	-40063728,04
	PROMEDIO DATOS					\$ 8.547	63756242,53
	DESVIACION 4 DATOS					\$ 623	
	COEFICIENTE DE VARIACION					7,29%	
	NÚMERO DE DATOS					4	
	RAIZ N					2	
	T-STUDENT					2,0	
	LÍMITE SUPERIOR					\$ 9.170	
	LÍMITE INFERIOR					\$ 7.925	
	COEFICIENTE DE ASIMETRIA					0,0660	NEGATIVO
	VR M2 ADOPTADO					\$ 9.000	

Como resultado, el valor por metro cuadrado de área de terreno arroja un coeficiente de variación del (7,29%,) el cual por norma no debe superar el 7.5%, es decir que se cumple con lo establecido en la norma. Se hallan valores entre límite superior \$ 9.170 y límite inferior \$ 7.925 por lo cual tomando como base el artículo 11 de la resolución N.º 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, si el coeficiente de variación es menor a más o menos 7,5% la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES-
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES-
INTANGIBLES ESPECIALES-MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

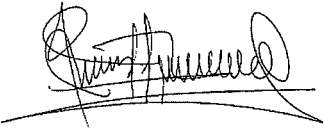
METODOLOGÍA AVALUATORIA
Resolución 620 de 23 de septiembre de 2.008
Capítulo 1. Definiciones
Artículo 1º. - Método de Comparación o de Mercado
Es la técnica valuatora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS
CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
FECHA: FEBRERO DE 2023

VALOR COMERCIAL CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023			
ITEM	ÁREA-M²	VR UNITARIO	SUBTOTAL
ÁREA PRIVADA	140,00	\$ 9.000,00	\$ 1.260.000,00
VALOR			\$ 1.260.000,00

SON: UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 1.260.000)

Nota: el área privada fue tomada del impuesto predial.


ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
FEDELONJAS R. N. A. No 3582
R.A.A AVAL-60370566

VIGENCIA DEL AVALUO: DE ACUERDO CON EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 422 DE MARZO 08 DE 2000 Y CON EL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 1420 DE JUNIO 24 DE 1998, EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, EL PRESENTE AVALÚO TIENE UNA VIGENCIA DE UN (1) AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE INFORME, SIEMPRE QUE LA CONDICIONES EXTRÍNECAS E INTRÍNECAS QUE PUEDAN AFECTAR EL VALOR SE CONSERVEN.

DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 12 DE 19

1.DETERMINACIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE DE USO COMERCIAL 2.023

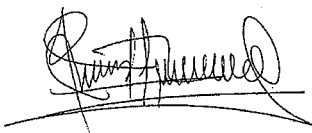
1.1. METODOLOGÍA VALUATORÍA

Se realizó investigación de MERCADO MÉTODO COMPARATIVO DE INMUEBLES CON DESTINACIÓN COMERCIAL, UBICADOS DENTRO DEL MISMO SECTOR al predio objeto de Valoración y/o Valuación.

El valor comercial del canon de arrendamiento para el bien inmueble identificado: del bien inmueble es de cuya información es básica para la aplicación del procedimiento valuatorio **de renta, así:**

DIRECCION	VR CANON \$
AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER	\$1.260.000

SON: UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE



ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA-60370566
REGISTRO NACIONAL DE AVALUARES RNA #3582
CC 60370566 DE CÚCUTA

2. LIQUIDACIÓN DE FRUTOS CIVILES

2.1. REGRESIÓN VALORES DE ARRENDAMIENTO DEL AÑO 2.021 AL 2.017

FORMULA:

$$VP = \frac{VF}{(1+i)^n}$$

DONDE:

VP= Valor Presente

VF= Valor Futuro

i= Tasa De interés periódica vencida

n=Número de Periodos

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023 HASTA 2016				
ITEM	AÑOS	IPC HISTORICO	RENTA MENSUAL	RENTA ANUAL
	2023		\$ 1.260.000,00	\$ 2.520.000,00
1	2.022	13,12	\$ 1.113.861,39	\$ 13.366.336,63
2	2.021	5,62	\$ 1.054.593,25	\$ 12.655.118,95
3	2.020	1,61	\$ 1.037.883,32	\$ 12.454.599,89
4	2.019	3,80	\$ 999.887,60	\$ 11.998.651,15
5	2.018	3,18	\$ 969.071,13	\$ 11.628.853,60
6	2.017	4,09	\$ 930.993,50	\$ 11.171.921,99
7	2.016	5,75	\$ 850.000,00	\$ 5.950.000,00
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023 HASTA 2016				\$ 79.225.482,22

SON: SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS.

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

GOBIERNO DE COLOMBIA

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)								
Variaciones porcentuales 2003 - 2023								
AÑO 2023, MES 1	Base Diciembre de 2018 = 100,00							
Mes	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Enero	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78
Febrero	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	
Marzo	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,00	
Abril	0,50	0,47	0,46	0,50	0,16	0,59	1,25	
Mayo	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	
Junio	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	
Julio	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	
Agosto	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	
Septiembre	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	
Octubre	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,06	0,01	0,72	
Noviembre	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	
Diciembre	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,73	1,26	
En año corrido	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	1,78

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
Actualizado el 4 de febrero de 2023

OBSERVACIÓN: EL VALOR DE ARRIENDO PARA EL AÑO 2016 TENIA UN VALOR PACTADO POR \$850.000
SON: OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ASIGNACIÓN MENSUALES

3. LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE

FORMULA:

$$Ra = Rh \times \frac{IPC \text{ FINAL}}{IPC \text{ INICIAL}}$$

De donde:

Ra= Monto Actualizado

Rh= Valor Presente (fecha del perjuicio)

n= Peridos desde la ocurrencia del evento hasta la fecha de la liquidación

I= Indices de serie de empalme.

PERIODOS DE LIQUIDACIÓN SERIES IPC DE EMPALME LIQUIDACIÓN DEL DAÑO EMERGENTE	
FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LOS ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2017	JUNIO DE 2016
LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE	ENERO DE 2023

DONDE:

VP= Valor Presente

VF= Valor Futuro

i= Tasa De interés periódica vencida

n=Número de Periodos

IPC SERIE DE EMPALME SOLICITADO POR EL DANE

DANE

INFORMACIÓN PARA TODOS

GOBIERNO DE COLOMBIA

Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme

2003 - 2023

Base Diciembre de 2018 = 100,00								
Mes	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Enero	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	113,26	128,27
Febrero	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58	115,11	
Marzo	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12	116,26	
Abril	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76	117,71	
Mayo	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84	118,70	
Junio	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	119,31	
Julio	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	120,27	
Agosto	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	121,50	
Septiembre	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	122,63	
Octubre	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	123,51	
Noviembre	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	124,46	
Diciembre	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	126,03	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de los variables, obedece al sistema

Actualizado el 4 de febrero de 2023

CÁLCULOS DEL DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE INGRESOS DE RENTA DEJADOS DE PERCIBIR.

CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE							
CONCEPTO	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	VALOR (RH)	FECHA	IPC INICIAL	FECHA A LIQUIDAR	IPC FINAL	VALOR ACTUALIZADO (RA)
ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 5.900.000,00	JUNIO DE 2016	92,54	ENERO DE 2023	128,27	\$ 8.178.010,00
ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 11.171.921,99	ENERO DE 2017	96,92	ENERO DE 2023	128,27	\$ 14.785.621,00
ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 11.628.853,60	ENERO DE 2018	100,00	ENERO DE 2023	128,27	\$ 14.916.331,00
ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 11.998.651,15	ENERO DE 2019	103,80	ENERO DE 2023	128,27	\$ 14.827.235,00
ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 12.454.599,89	ENERO DE 2020	105,48	ENERO DE 2023	128,27	\$ 15.145.540,00
ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 12.655.118,95	ENERO DE 2021	111,41	ENERO DE 2023	128,27	\$ 14.570.255,00
ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 13.366.336,63	ENERO DE 2022	126,03	AGOSTO DE 2022	128,27	\$ 13.603.904,00
SON: NOVENTA Y SEIS MILLONES VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE.							\$ 96.026.896,00

SON: NOVENTA Y SEIS MILLONES VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE.

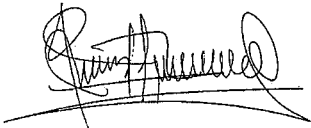
CÁLCULOS DEL DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR CONCEPTO DE CANCELACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL

CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE VALORES CANCELADOS POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL							
CONCEPTO	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	VALOR (RH)	FECHA	IPC INICIAL	FECHA A LIQUIDAR	IPC FINAL	VALOR ACTUALIZADO (RA)
IMPUESTO PREDIAL /2017	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 6.993.200,00	FEBRERO DE 2017	95,46	ENERO DE 2023	128,27	\$ 9.396.792,00
IMPUESTO PREDIAL /2018	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 1.153.500,00	FEBRERO DE 2018	98,22	ENERO DE 2023	128,27	\$ 1.506.409,00
IMPUESTO PREDIAL /2020	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 923.400,00	FEBRERO DE 2020	104,94	ENERO DE 2023	128,27	\$ 1.128.688,00
IMPUESTO PREDIAL /2022	AV. 6 CALLE 3 #5 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDF LOS ALAMOS	\$ 1.048.504,00	ENERO DE 2022	103,80	ENERO DE 2023	128,27	\$ 1.295.680,00
SON: TRECE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE							\$ 13.327.569,00

SON: TRECE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.

CUADRO RESUMEN FRUTOS CIVILES DEJADOS DE PERCIBIR					
DAÑO EMERGENTE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	DAÑO EMERGENTE				
	VALOR TOTAL POR CONCEPTO DAÑO EMERGENTE INGRESOS NO PERCIBIDOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTOS	1	1	\$ 96.026.896	\$ 96.026.896
	VALOR TOTAL POR CONCEPTO DE INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL.	1	1	\$ 13.327.569	\$ 13.327.569
	TOTAL DAÑO EMERGENTE				109.354.465

SON: CIENTO NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS
MONEDA CORRIENTE



ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA-60370566
REGISTRO NACIONAL DE AVALUARES RNA #3582
CC 60370566 DE CÚCUTA



NIT 60.370.556-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES-
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES-
INTANGIBLES ESPECIALES-MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚO

EN LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE INFORME SE HAN TENIDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

1. HAGO CONSTAR QUE LA FUENTE DE LOS DATOS LEGALES AQUÍ CONSIGNADOS FUERON TOMADOS DE LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE. POR LO TANTO, NO ASUMO RESPONSABILIDAD POR LAS DESCRIPCIONES QUE SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LA ESCRITURA, ASÍ COMO TAMPOCO POR LAS CONSIDERACIONES DE TIPO LEGAL QUE DE ELLAS SE DERIVEN.
2. ACEPTO QUE EL TÍTULO DE PROPIEDAD CONSIGNADO EN LA ESCRITURA Y MATRÍCULA INMOBILIARIA ES CORRECTO, TAMBIÉN TODA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL INTERESADO, POR LO TANTO, NO RESPONDO POR LA PRECISIÓN DE LOS MISMOS, NI POR LOS ERRORES DE TIPO LEGAL CONTENIDOS EN ELLOS.
3. - PRESUMO QUE NO EXISTEN FACTORES EXÓGENOS QUE AFECTEN EL BIEN EN SU SUBSUELO O EN LAS ESTRUCTURAS ALLÍ ERIGIDAS. NO ASUMO RESPONSABILIDAD ALGUNA POR CUALQUIER CONDICIÓN QUE NO ESTUVO A NUESTRO ALCANCE DETERMINAR U OBSERVAR.
4. - HE ASUMIDO QUE LOS PROPIETARIOS HAN CUMPLIDO CON TODAS LAS REGLAMENTACIONES DE CARÁCTER NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL Y EN PARTICULAR AQUELLAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS QUE RIGEN EN LA ZONA QUE PUEDAN AFECTAR A LA PROPIEDAD OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.
- 5 - HAGO CONSTAR QUE HE VISITADO PERSONALMENTE EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE AVALÚO
6. - EL PRESENTE AVALÚO ESTA SUJETO A LAS CONDICIONES ACTUALES DEL PAÍS Y DE LA LOCALIDAD EN SUS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, JURÍDICOS, URBANÍSTICOS Y DEL MERCADO, CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN EN DICHA ESTRUCTURACIÓN ALTERARÁ LA EXACTITUD DE DICHO AVALÚO
7. - EL ESTUDIO EFECTUADO CONDUCE A UN VALOR OBJETIVO DEL INMUEBLE. EN EL VALOR DE NEGOCIACIÓN PUEDEN INTERVENIR VARIOS FACTORES SUBJETIVOS O CIRCUNSTANCIALES IMPOSIBLES DE PREVER TALES COMO HABILIDAD DE LOS NEGOCIADORES, URGENCIA ECONÓMICA DEL VENDEDOR, INTERESES Y PAGOS PACTADOS O DEMASIADO INTERÉS DEL COMPRADOR.

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS.

FEDELONJAS #3582

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. 60370566

DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH
CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508
E-MAIL: constructorasael@gmail.com
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER
PAGINA 18 DE 19



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS

AVALUADOR – PROFESIONAL

TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)

CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) AVAL – 60370566

ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES-

ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES-

INTANGIBLES ESPECIALES-MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS

CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER



VISTA FACHADA



VISTA FACHADA



VISTA ENTORNO



VISTA ENTORNO



VISTA ENTORNO



VISTA ENTORNO

DIRECCION: CALLE 1 #4E - 40 BARRIO QUINTA BOSCH

CELULAR: 311 486 2340 – 301 661 0508

E-MAIL: constructorasael@gmail.com

CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

PAGINA 19 DE 19



PIN de Validación: a9d30a52



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60370566, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60370566.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.			
Fecha de inscripción 17 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción 17 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance			
Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar			
Fecha de inscripción 16 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: a9d30a52

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
17 Mayo 2018	Régimen de Transición	16 Mayo 2022	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
28 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Mayo 2022	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
28 Ene 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: a9d30a52

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a9d30a52



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CALLE 1 N° 4 E - 40, BARRIO QUINTA BOSCH
Teléfono: 3114862340 / 3016610508
Correo Electrónico: constructorasael@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas
Administrador de Empresas - La Universidad Francisco de Paula Santander.
Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías Inmuebles Urbanos, Inmuebles rurales con vigencia al 31/03/2023

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	19 Feb 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60370566.
El(la) señor(a) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN
a9d30a52



PIN de Validación: a9d30a52

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
C.C. 60.370.566

R.N.A 3582

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31 NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2017-05-19	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/04/2016

Fecha de renovación : 01/04/2020

***Fecha de actualización : 22/12/2022**

Fecha de vencimiento : 31/03/2024

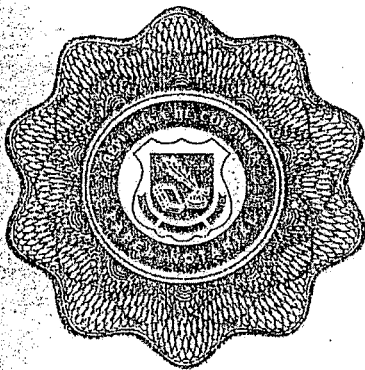
* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02

Versión: 07

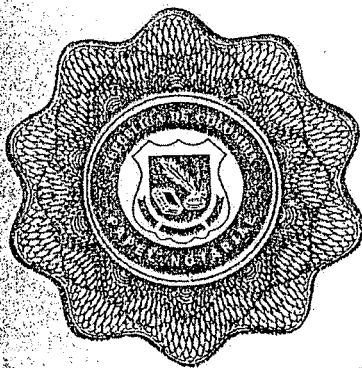


NUMERO:	DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (291).	-
	-----	-----
	-----	-----
FECHA:	FEBRERO DIECISIETE (17) DE DOS MIL	
	CINCO (2.005).	-----
ACTO JURIDICO:	101.- COMPRAVENTA.-	

=====	=====
En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de	
Santander, República de Colombia, a los diecisiete (17) días	
del mes de Febrero - - - - -	-de Dos Mil
Cinco (2005), ante mí LUIS ALEJANDRO BUSTOS SOTO, NOTARIO	
CUARTO DEL CIRCULO DE CUCUTA, compareció MIGUEL QUINTERO	
MONTAREZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad,	
identificado con la cédula de ciudadanía No.5.703.995 expedida	
en Piedecuesta (Sder), de estado civil CASADO con sociedad	
conyugal vigente, y manifestó: =====	
===== PRIMERO.- Que	
transfiere a título de venta real y efectiva a favor de ANDRES	
ACEVEDO MENDOZA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad,	
identificado con la cédula de ciudadanía No.1.986.738	
expedida en El Diamante - Pamplonita (N.S), de estado civil	
CASADO, con sociedad conyugal vigente, - - - - -	
- - - : el derecho de dominio y la posesión real y material	
que tiene y ejerce públicamente sobre el siguiente inmueble:	
LOCAL COMERCIAL NUMERO UNO (#1), que esta ubicado en la esquina	
de la avenida 6a. con calle 3a. marcado en sus puertas de	
entrada así: por la avenida 6a. No.3-08 y por la calle 3a.	
No.6-11 del edificio LOS ALAMOS de esta ciudad, según catastro	
C.3 6-11 L.1. inscrito en el catastro nacional como predio	
número 010302270004901; compuesto de salón, depósito y baño.	
con los servicios de agua y luz, alcantarillado, cuyos	
linderos que lo individualizan son: NORTE, de oriente a	
occidente en 7.70 metros, se sigue al noroeste en 1.00 metros	

y en forma circular al norte en longitud de 3.20 metros, se
 continúa al occidente en 4.57 metros, con zona común y andén
 de la calle 3a.; SUR, en 15.87 metros con Local No.2 y
 parqueadero; ORIENTE, en 7.80 metros con zona común de
 circulación; OCCIDENTE, de norte a sur, en 1.80 metros se
 sigue al occidente en 1.65 metros, hacia el sur en 1.43 metros
 hacia el occidente en 1.75 metros, hacia el sur en 2.00
 metros, hacia el oriente en 1.90 metros, hacia el sur en 1.00
 metros, hacia el oriente en 0.33 metros, hacia el sur en 3.45
 metros, hacia el occidente en 2.40 metros, y hacia el sur en
 1.70 metros, con zona común de escaleras y cuarto de máquinas;
 NADIR, con piso de cimentación del edificio; CENIT, a una
 altura de 2.80 metros con placa de entrepiso con el local
 número 12.- ÁREA: 140.00 Metros Cuadrados.- PORCENTAJE:
 3.67%.- LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO LOS ALAMOS: NORTE, en
 26.52 metros con la calle 3a.; SUR, en 26.52 metros con
 propiedad que fué de Justo Ivan Peñaranda Ayala, hoy de Carmen
 Ines Contreras de Pabón; ORIENTE, en 38.00 metros con la
 avenida 6a.; y OCCIDENTE, en 38.00 metros con predio de Leonor
 Peñaranda de Jácome.- = = = = =
 = = = = = SEGUNDO.- Que lo que se vende
 lo adquirió EL VENDEDOR mediante Escritura Pública Número
 3.097 del 09 de Noviembre de 1995 de la Notaría Tercera de
 Cúcuta, debidamente registrada al folio de matrícula
 inmobiliaria número 260-0044962 de Cúcuta.- = = = = =
 = = = = =
 PARAGRAFO.- EL VENDEDOR, DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL
 JURAMENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA NO SE
 ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1996).- = =
 = = = = =
 = = = = = TERCERO.- Que el precio de esta venta es la suma de
 CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA
 CORRIENTE (\$52.500.000,00), que EL VENDEDOR declara tener

AG 10242188



recibidos de manos de EL COMPRADOR a su entera satisfacción. por lo que en este mismo acto le hace entrega real y material de lo vendido con sus usos, costumbres, y anexidades legalmente establecidas, libre de todo gravamen.

condición resolutoria de dominio y limitaciones, quedando obligado EL VENDEDOR a salir al saneamiento de la venta en los términos y casos de Ley. EL COMPRADOR, manifiesta que el dinero con el que paga el precio lo obtuvo de FORMA LICITA. -

Presente en este acto ANDRES ACEVEDO MENDOZA, de las condiciones civiles ya conocidas y manifestó que acepta esta escritura en todas sus partes, especialmente en la venta que por medio de la misma se le hace a su favor, dando por recibido a satisfacción, lo que por ello compra(n): b) Que

conoce, acepta y se obliga a cumplir el régimen de propiedad horizontal constituido por escritura número 848 del 11 de Junio de 1982 Notaría 4a. de Cúcuta, debidamente registrada. -

c) Que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento está destinado AL LIBRE COMERCIO, -

presentó el siguiente Comprobante: PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO T-37324 DE QUINTERO MONTAÑEZ MIGUEL, PREDIO NUMERO 010302270004901, AVALUO \$52.872.000,00, EXPEDIDO EN EL MUNICIPIO DE CUCUTA, EL 15 DE FEBRERO DE 2.005 Y VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.005. -

PAZ Y SALVO DE CONDOMINIO: EL COMPRADOR MANIFIESTA QUE SE HACE SOLIDARIO DE CUALQUIER OBLIGACION ADQUIRIDA POR CONCEPTO DE CONDOMINIO. -

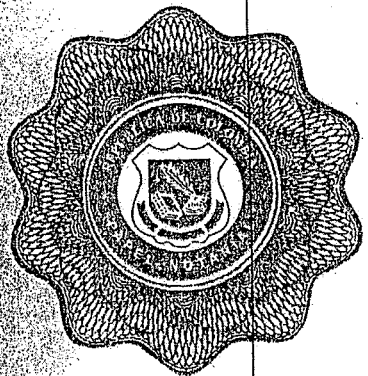
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

= = =	PÁRAGRAFO 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA
ADVERTENCIA	QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO.
EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE.	DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO
DE DOS (2) MESES.	CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE
OTORGAMIENTO	DE ESTE INSTRUMENTO. CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA
INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.-	=
= = = = =	= = = = =
PÁRAGRAFO	2.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN
VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS.	ESTADO CIVIL.
NUMEROS DE	SUS CEDULAS DE CIUDADANIA, EL NUMERO DE MATRICULA
INMOBILIARIA	Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES
CONSIGNADAS	EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN
CONSECUENCIA	ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE
CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.	CONOCE LA LEY Y SABE QUE
EL NOTARIO	RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS
INSTRUMENTOS	QUE AUTORIZA. PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS
DECLARACIONES	DE LOS INTERESADOS. A LOS OTORGANTES SE LES
ADVIRTIO QUE	UNA VEZ FIRMADO ESTE INSTRUMENTO EL NOTARIO NO
ACEPTARA CORRECCIONES O MODIFICACIONES	SI NO EN LA FORMA Y
CASOS PREVISTOS POR LA LEY.-	= = = = =
= = = = =	= = = = =
SE COBRAN CONFORME A LO EXPUESTO POR LA RESOLUCION #6910 DE	2004.-
= = = = =	= = = = =
= = = = =	La da esta escritura a los comparecientes contenida
en los sellos AG- 10242187, 10242188, 10242179, - - - - -	
advertidos de la formalidad del registro de su copia.	
manifestaron estar de acuerdo con ella, la aceptaron en los	
terminos en que está redactada y en testimonio de que le dan	
su asentimiento y aprobación, la firman conmigo el Notario de	
todo lo cual doy fé y por ello lo autorizo. Derechos	
Notariales: \$	154.250,00. - - - - -
- - - - -	- - - - -
- - - - -	- - - - -

N

74

AG 10242179



EL VENDEDOR,

Miguel Quintero

MIGUEL QUINTERO MONTAÑE

EL COMPRADOR,

Andrés Acevedo

ANDRES ACEVEDO MENDOZA

EL NOTARIO CUARTO DEL D. REPUBLICA DE CUBA

LUIS ALEJANDRO GUSTOS

16 FEBREFO 16/2005

12



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180509412112522255 Nro Matrícula: 260-44982
Pagina 1

Impreso el 9 de Mayo de 2018 a las 02:31:41 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 17-06-1982 RADICACIÓN: 82-8141 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-06-1982
CODIGO CATASTRAL: 54001010302270004901 COD CATASTRAL ANT: 010302270004901
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOCAL ALINDERADO ASI: NORTE. DE ORIENTE A OCCIDENTE EN 7.70 MTS SIGUE LA NOROESTE EN 1 MTS Y EN FORMA CIRCULAR AL NORTE EN LONG DE 3.20 MTS CONTINUA HACIA EL OCCIDENTE EN 4.57 MTS CON ZONA COMUN Y ANDEN DE LA CALLE 3.SUR, EN 16.87 MTS CON LOCAL #2 Y PARQUEADERO. ORIENTE EN 7.80 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION. OCCIDENTE. DE NORTE A SUR EN 1.80 MTS SIGUE HACIA EL OCCIDENTE, EN 1.65 MTS HACIA EL SUR, EN 1.43 MTS. HACIA EL OCCIDENTE EN 1.75 MTS. HACIA EL SUR EN 2 MTS HACIA EL ORIENTE EN 1.90 MTS. HACIA EL SUR EN 1 MTS. HACIA EL ORIENTE EN 0.33 MTS, HACIA EL SUR EN 3.45 MTS HACIA EL OCCIDENTE EN 2.40 MTS Y HACIA EL SUR EN 1.20 MTS CON ZONA COMUN DE ESCALERAS Y CUARTO DE MAQUINA. NADIR, CON PISO DE CIMENTACION DEL EDIFICIO. CENIT, A UNA ALTURA DE 2.80 MTS CON PLACA DE ENTREPISO CON EL LOCAL #12. AREA 140 M2. PORCENTAJE 3.67%.

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 01-06-77 ESC.#928 DEL 30-05-77 NOT 2 CTA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. DE: PE/ARANDA AYALA JUSTO IVAN. A: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS. SEGUNDO.-REGISTRO DEL 24-11-76 JUICIO DE SUCESION DEL 15-11-76 DEL JUZG.2.C.CTO.CTA. MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION SUCESION. DE: PE/ARANDA MORA ROQUE. A: PE/ARANDA AYALA JUSTO IVAN. TERCERO.-REGISTRO DEL 10-04-57 ESC.# 1496 DEL 04-08-55 NOT 1 CTA. MODO DE ADQUISICION DONACION. DE: PE/ARANDA ROQUE. A: PE/ARANDA MORA ROQUE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) AVENIDA 6 CALLE 3 #S 3-08 Y 6-11 .-LOCAL #1 EDIFICIO LOS ALAMOS.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-1981 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 173 DEL 26-02-1981 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$10,000,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS
A: CORPORACION FINANCIERA DEL ORIENTE S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-1982 Radicación: 828141
Doc: ESCRITURA 848 DEL 11-06-1982 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS CC# 17018405 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-1982 Radicación: 82-13891
Doc: ESCRITURA 1533 DEL 21-09-1982 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180509412112522255

Nro Matrícula: 260-44982

Pagina 2

Impreso el 9 de Mayo de 2018 a las 02:31:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS

CC# 17018405

A: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO

CC# 13219999 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-1982 Radicación: 82-13891

Doc: ESCRITURA 1533 DEL 21-09-1982 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 LIBERACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL ORIENTE S.A.

NIT# 90501911

A: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS

CC# 17018405 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-12-1982 Radicación: 8218154

Doc: ESCRITURA 2089 DEL 15-12-1982 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1533 FORMA DE PAGO CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO

CC# 13219999

A: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS

CC# 17018405 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1984 Radicación: 8415490

Doc: ESCRITURA 1613 DEL 02-11-1984 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS

CC# 17018405

A: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO

CC# 13219999 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-1988 Radicación: 887641

Doc: ESCRITURA 1091 DEL 17-05-1988 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC. # 1533 Y 2089 NOT. 4 CLAUSULAS 2. NUMERO DE MATRICULA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS

CC# 17018405

A: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO

CC# 13219999 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-1988 Radicación: 887641

Doc: ESCRITURA 1091 DEL 17-05-1988 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA (FORMA DE PAGO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180509412112522255 Nro Matrícula: 260-44982
Pagina 3

Impreso el 9 de Mayo de 2018 a las 02:31:41 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS CC# 17018405
A: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO CC# 13219999 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-05-1988 Radicación: 887641
Doc: ESCRITURA 1091 DEL 17-05-1988 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACIONES # 1613 NOT. 4 (ES CANCELACION RESOLUTORIA Y NO HIPOTECA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS CC# 17018405
A: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO CC# 13219999 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-07-1988 Radicación: 88-10658
Doc: ESCRITURA 1332 DEL 06-07-1988 NOTARIA 5 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,000,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO CC# 13219999
A: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA. NIT# 91800018

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-07-1988 Radicación: 88-11287
Doc: ESCRITURA 1440 DEL 19-07-1988 NOTARIA 5 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC. # 1332 DEL 06-07-88. OMISION "NORTE"EN EL LINDERO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LUNA DE PEREZ ANA ROSARIO
DE: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO CC# 13219999 X
A: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA. NIT# 91800018

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-12-1988 Radicación: 21038
Doc: ESCRITURA 2105 DEL 12-12-1985 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$100,000,000
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (ESC. # 173)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION FINANCIERA DEL ORIENTE S.A. NIT# 90501911
A: GUTIERREZ NAVAS JOSE DE JESUS CC# 17018405

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-06-1993 Radicación: 11779
Doc: SENTENCIA SN DEL 23-02-1993 JUZ. 4 PROM. FAMILIA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION CON LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (ESTE Y OTROS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180509412112522255

Nro Matrícula: 260-44982

Pagina 4

Impreso el 9 de Mayo de 2018 a las 02:31:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO

CC# 13219999

A: LUNA DE PEREZ ANA ROSARIO

X

A: PEREZ DURAN LUIS EDUARDO

X

A: PEREZ PEREZ MARTHA LILIANA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-06-1993 Radicación: 11780

Doc: OFICIO 1193 DEL 26-05-1993 JUZ. 4 PROM. FAMILIA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999.ACLARACION SENTENCIA EN CUANTO A LINDEROS Y MATRICULA DEL PREDIO ADJUDICADO LOCAL # 1.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LUNA DE PEREZ ANA ROSARIO

X

A: PEREZ DURAN LUIS EDUARDO

X

A: PEREZ PEREZ MARTHA LILIANA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-08-1995 Radicación: 17301

Doc: ESCRITURA 2683 DEL 28-07-1995 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. # 1332

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA.

NIT# 91800018

A: PEREZ URBINA LUIS EDUARDO

CC# 13219999 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-12-1995 Radicación: 1995-25463

Doc: ESCRITURA 3097 DEL 09-11-1995 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$19,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA B.F. #52221 \$216050.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LUNA DE PEREZ ANA ROSARIO

CC# 37216273

DE: PEREZ DURAN LUIS EDUARDO

CC# 88197173

DE: PEREZ PEREZ MARTHA LILIANA

CC# 60317152

A: QUINTERO MONTAÑEZ, MIGUEL

CC# 5703995 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-02-1996 Radicación: 1996-4713

Doc: ESCRITURA 715 DEL 20-02-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO IRA #0057728 \$7.150,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO MONTAÑEZ, MIGUEL

CC# 5703995 X

A: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE

CC# 13225732



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180509412112522255

Nro Matrícula: 260-44982

Pagina 5

Impreso el 9 de Mayo de 2018 a las 02:31:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-09-1996 Radicación: 1996-21922

Doc: ESCRITURA 3795 DEL 24-09-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS AMPLIACION HIPOTECA ESC # 715 HASTA \$ 6.000.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO MONTAÑEZ, MIGUEL

CC# 5703995 X

A: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE

CC# 13225732

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-07-1997 Radicación: 1997-19116

Doc: OFICIO 305-AJ-AMC DEL 24-07-1997 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION POR LA OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M. SOTO.- NOTA: LA COPIA DEL OFICIO SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0175615.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA.

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-05-1998 Radicación: 1998-13545

Doc: CERTIFICADO 340 DEL 21-05-1998 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 17,18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO Y AMPLIACION ESC.#S 715 DEL 20-02-96 Y 3795 DEL 24-09-96 NOT 2 DE CTA .POR ESC # 1450 DEL 24-04-98 NOT 2 CTA BF # 0016137 DEL 04-05-98 \$ 27.200.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE

CC# 13225732

A: QUINTERO MONTAÑEZ MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-11-1998 Radicación: 1998-27682

Doc: OFICIO 356 DEL 18-11-1998 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION OFICIO #305-AJ DE 24-07-97.-REFERENCIA: OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M.SOTO.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

A: QUINTERO MONTAÑEZ MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-11-1998 Radicación: 1998-27683

Doc: ESCRITURA 3789 DEL 13-11-1998 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO B.F.#4064 DE 18-11-98.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180509412112522255

Nro Matrícula: 260-44982

Pagina 6

Impreso el 9 de Mayo de 2018 a las 02:31:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: QUINTERO MONTAÑEZ, MIGUEL

CC# 5703995 X

A: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE

CC# 13225732

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-12-1998 Radicación: 1998-31108

Doc: OFICIO 384 DEL 30-12-1998 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA
AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M.SOTO COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-0400

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 26-11-2001 Radicación: 2001-24968

Doc: CERTIFICADO 695 DEL 26-11-2001 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No. 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESCRIT.#3789 DE 13-11-98 NOT.2 CUCUTA.-CANCELA
GRAVAMEN.-I.R.A.#26490 2 DE 26-11-01 \$40.500.00.=CERTIFICADO CON BASE EN LA ESCRIT.#3787 DE 20-11-2001 NOT.2 CUCUTA.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE

CC# 13225732

A: QUINTERO MONTAÑEZ MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-01-2002 Radicación: 2002-1945

Doc: ESCRITURA 0237 DEL 25-01-2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO GRAVAMEN IRA #31418-2 29-01-2002 \$52.600

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: QUINTERO MONTAÑEZ, MIGUEL

CC# 5703995 X

A: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE

CC# 13225732

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 17-02-2005 Radicación: 2005-3408

Doc: ESCRITURA 291 DEL 17-02-2005 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$52,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I.R.A.#CU 00472 17 02 2005 \$558700=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: QUINTERO MONTAÑEZ, MIGUEL

CC# 5703995

A: ACEVEDO MENDOZA ANDRES

CC# 1986738 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180509412112522255

Nro Matricula: 260-44982

Pagina 7

Impreso el 9 de Mayo de 2018 a las 02:31:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-> 6899

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: 96-2627 Fecha: 15-10-1996
SE CORRIGE LA CUANTIA DE LA AMPLIACION DE LA HIPOTECA CONFORME A LA ESCRITURA #3795 DEL 24-09-96. NOTARIA 2. VALE. ART. 35
DECRETO 1250/70.

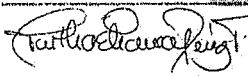
=====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-260-1-53607 FECHA: 09-05-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARTA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO



CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION
Aprobado por Resolución # 338 del 11 de febrero de 1994 del Minjusticia
Identificación del Centro # 10-54001-1070

CONSTANCIA IMPOSIBILIDAD POR FALTA DE ÁNIMO
No.878 de 2.016

En cumplimiento del numeral 1 del artículo 2, de la ley 640 del 2001, se deja expresa constancia de lo siguiente:

Proceso de conciliación No.201600004484

En San José de Cúcuta, siendo las 9.00 a.m. del día 1º. (primero) de Junio del 2016; luego de haberse notificado legalmente a las partes se inició en las instalaciones del Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Cúcuta, la Audiencia de Conciliación solicitada ante este centro de conciliación por el señor ANDRES ACEVEDO MENDOZA, identificado con la C.C. I.986.738 de Pamplonita, a través de su Apoderado Dr. DUGLAS SEPULVEDA CONTRERAS, con cc.5.415.605 de Bochalema (N. de Santander.) y TP-142724 del C.S. de la J.

Estuvieron presentes:

- El Doctor DUGLAS SEPULVEDA CONTRERAS, con C.C. No.5.415.605 de Bochalema, y TP-142724 del C.S. de la J., quien actúa como Apoderado del señor ANDRES ACEVEDO MENDOZA, conforme al poder anexo, como parte convocante
- El señor REYSON JOSE PITA FERRER, CON C.C. No.88.267.624 de Cúcuta, como parte convocada.

Acto seguido, la Conciliadora designada Dra. BLANCA DORIS URBINA AYALA, identificada con la C.C. N° 37.228.149 de Cúcuta y T.P. No. 23794 del C.S. de la J., con registro de conciliador No. 10700160 instala la audiencia de conciliación explicando el objeto, alcance y límites de la misma. Igualmente reconoce personería para actuar al Dr. DUGLAS SEPULVEDA CONTRERAS.

I.-Se pretendía resolver extrajudicialmente el conflicto sobre:



**CENTRO DE ARBITRAJE,
CONCILIACION Y AMIGABLE
COMPOSICIÓN**
Cámara de Comercio de Cúcuta

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE ATENCION CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
Avenida O No. 10-76 Piso 2 ☎(7) 5829527 Ext.810 y 811
Cúcuta - Norte de Santander - Colombia



HECHOS

1. Mi poderdante es el propietario de un local Comercial ubicado en la avenida 6, calle 3, No 3-08 y 6-11, piso 1, edificio los álamos, Barrio Callejón, de la ciudad de Cúcuta.
2. MI poderdante celebro, hace 8 años, aproximadamente un contrato verbal de arrendamiento con el señor REYSON JOSE PITA FERRER, convocado en la presente Audiencia, el cual se ha sostenido en el tiempo y se ha venido ajustando el canon de arrendamiento, de acuerdo a la inflación.
3. El local comercial, objeto de la presente diligencia, se encuentra bastante deteriorado y requiere de manera urgente de unas remodelaciones necesarias en su estructura. Por este hecho ya se han iniciado procesos administrativos en la Oficina de Planeación de Cúcuta, con el fin que se adecúe lo antes posible este inmueble, ya que se constituye en un riesgo tanto para las personas que permanecen allí como para la comunidad en general.
4. Debido a lo anterior, se le ha solicitado en numerosas oportunidades al señor REYSON JOSE PITA FERRER, arrendatario del inmueble, la entrega del mismo, pero este se ha negado, así mismo se le ha solicitado formalizar este contrato mediante un documento escrito, obteniendo la misma respuesta.
5. Es deseo de mi poderdante, solucionar de la manera más amigable posible la presente situación a través de la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador, por lo que se me ha dado poder para actuar ante ustedes bajo estos términos.

PRETENSIONES

1. Que se de por terminado el contrato de arrendamiento y consecuentemente se restituya de manera inmediata el local comercial ubicado en la avenida 6, calle 3 # 3-08, piso 1, edificio los álamos, San José de Cúcuta, de propiedad de mi poderdante arrendado al señor REYSON JOSE PITA FERRER, por las razones expuestas anteriormente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Solicito se tenga como fundamento de Derecho lo señalado en el artículo 538 del



CENTRO DE ARBITRAJE,
CONCILIACION Y AMIGABLE
COMPOSICIÓN
Cámara de Comercio de Cúcuta

VIGILADO

Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE ATENCION CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
Avenida O No. 10-76 Piso 2 ☎(7) 5829527 Ext.810 y 811
Cúcuta - Norte de Santander - Colombia



Código de Comercio y lo consagrado en la ley 640 del 2001.



PRUEBAS Y ANEXOS

1. Copia de la escritura No 291 del 17 de febrero de 2005 de la Notaría Cuarta de Cúcuta.
2. Copia del Certificado de Libertad y Tradición, del Inmueble en mención.
3. Copia de diligencia cumplida ante la Oficina de Planeación Municipal.
4. Poder a mi favor.

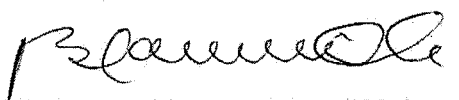
FUNDAMENTOS DE DERECHO

III. Iniciada la audiencia de conciliación y discutidos los hechos y pretensiones no existió ánimo conciliatorio entre las partes, manteniendo los asistentes a la diligencia, posiciones radicalmente opuestas, por lo cual no se pudo adelantar la gestión conciliatoria ni llevar a buen término la audiencia solicitada.

Por lo anterior se cierra la audiencia y se da por frustrada la etapa de conciliación quedando surtido el requisito de procedibilidad y dejando a las partes en libertad de iniciar las acciones pertinentes ante los estrados judiciales.

No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada siendo las 10.00 a.m., firmándola por quienes en ella intervinieron y procediendo al archivo y registro de la misma en el libro radicador de constancias.

Para constancia se firma en San José de Cúcuta, hoy 1º. (primero) de Junio de 2016.


BLANCA DORIS URBINA AYALA
CODIGO 10700160
CONCILIADORA



**CENTRO DE ARBITRAJE,
CONCILIACIÓN Y AMIGABLE
COMPOSICIÓN**
Cámara de Comercio de Cúcuta

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE ATENCION CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
Avenida O No. 10-76 Piso 2 ☎(7) 5829527 Ext.810 y 811
Cúcuta - Norte de Santander - Colombia



[Handwritten signature]



**CÁMARA DE
COMERCIO
DE CÚCUTA**
100 AÑOS

BUGLAS SEPULVEDA CONTRERAS
C.C.5.415.605
APODERADO DEL CONVOCANTE

[Handwritten signature]

REYSON JOSE PITA FERRER
C.C.88.267.624
CONVOCADO



**CENTRO DE ARBITRAJE,
CONCILIACION Y AMIGABLE
COMPOSICIÓN**
Cámara de Comercio de Cúcuta

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE ATENCION CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
Avenida 0 No. 10-76 Piso 2 ☎(7) 5829527 Ext.810 y 811
Cúcuta - Norte de Santander - Colombia



El CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN CAMARA DE COMERCIO DE CÚCUTA Aprobado por Resolución # 338 del 11 de febrero de 1994 del Minjusticia- Código de Identificación del Centro #10-54001-1070 **Certifica:** – Que el conciliador se encuentra inscrito en este centro bajo el Código de identificación # 10700160 que la presente constancia se Registró el 1 de junio de 2016 bajo No. 2016000004484 Registro # 878 del Libro de Registro de Constancias Tomo XI

INGRID MAGRED MARTINEZ RINCON
Directora del Centro de Arbitraje y Conciliación



CENTRO DE ARBITRAJE,
CONCILIACIÓN Y AMIGABLE
COMPOSICIÓN
Cámara de Comercio de Cúcuta

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE ATENCIÓN CAMARA DE COMERCIO DE CÚCUTA
Avenida O No. 10-58 Piso 2, 15-171 5835927 Ext. 818 y 811
Cúcuta - Norte de Santander - Colombia

No. 002 \$ 850.000

28 Nov 2016

Recibí(mos) de: Rayson Pita

La suma de: ochocientos

mil Pesos

Para: Pago Arriendo Local Comercial

Barrío Callejon Calle 3

6-11 LT. 8a.

No. 002

28 - Marzo de 2016

Recibí(mos) de: José Rayson Pita, identificado
Cc. 88.267.624 de Cúcuta

La suma de: Ochocientos mil Pesos

Para: Pago Arriendo Local Comercial Ubicado en
Calle 3 6-11 LT. Barrío Callejon

Attn. L.L.L. Rayson de Pita Fern

88267624

No. 001

26 Febrero de 2016

Recibí(mos) de: Rayson Jose Pita con cc.
88.267.624 de Cúcuta

La suma de: Seleccionados mil Pesos

Para: Arriendo Local Comercial Ubicado en
Calle 3 # 6-11 Local 11 ED Rentable

Barrío Callejon Attn. L.L.L. Rayson de Pita Fern

cc 88267624

Por \$ 700.000

Rayson Soreto Far
No. 004 \$ 850.000
28 Mayo de 2016
Precibí (mas) de: Rayson José
C/ta Ferret CC. 88.267.624 de
C/ta.
La suma de: ochocientos
Cinuenta mil Pesos
Para: Arriendo local Comercial
Ubicado en Av 6 Calle
5 # 3-05, b/l Ed. Los
Alamos Barrio Callejón.

No. 005

Precibí (mas) de:
La suma de:
Para:

Por \$
Por \$
2016

No. 003 \$ 350.000
28 Abril de 2016
Precibí (mas) de: Jose
Rayson Pita

La suma de: ochocientos
Cinuenta mil Pesos
Para: Pago Arriendo
Local Comercial
Ubicado C/ta 5 11 LL
Barrio Callejón

No. 003

Precibí (mas) de: José Rayson Pita con C.C. 88.267.624
de C/ta

La suma de: ochocientos cincuenta mil pesos
Para: Pago Arriendo local Comercial Ubicado
en C/ta 5 11 LL Barrio Callejón
O/ta. C/ta P. Rayson José 88.267.624

Por \$ 850.000

28 Abril de 2016

26 SET. 2007

EL NOTARIO SEXTO DE CÚCUTA
CERTIFICA:
Que la Autenticación Completa
se encuentra al Final del Documento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

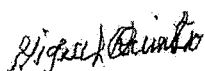
RUBEN DARIO SALVIS JARDIA
NOTARIO SEXTO

Entre los suscritos a saber, el señor, **MIGUEL QUINETRO MONTAÑEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 5.703.995 de Piedecuesta (Sder.) para efectos del este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y el señor **NELSON SANCHEZ GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.219.867 de Cúcuta, y **REYSON JOSE PITA FERRER**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 88.267.624 de Cúcuta, quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDATARIOS** se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de un inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas: **EL ARRENDADOR** cede a los **ARRENDATARIOS** el uso y disfrute de un Local Comercial que debe ser destinado para **VENTA DE HERRAMIENTAS** ubicado en la Avenida 6 con Calle 3ra # 3-08 Barrio El Callejón del Municipio de Cúcuta **SEGUNDO:** El canon de arrendamiento es la suma de **CUATROSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M.L. (\$420.000)**, que los arrendatarios pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (05) días del mes. **TERCERO:** el plazo de este contrato de arrendamiento será de seis (6) meses contados a partir del 05 de Octubre del 2.007, prorrogables según la intención de las partes y si no se manifestare la intención de terminarlo con un mes de anticipación. **CUARTO:** El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prorrogas nunca durante su vigencia inicial del contrato mediante preaviso dado al arrendamiento con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, Ley 56 de 1986, inciso final). **QUINTO:** Son causales para la terminación del contrato, aun antes de la expiración del plazo; el incumpliendo del arrendatario en el pago de las mensualidades, el usar el inmueble para actividades no autorizadas, se entiende que el inmueble será utilizado para vivienda, el emplearlo para actividades peligrosas o prohibidas por la ley como el almacenamiento de explosivos o estupefacientes, etc. **SEXTO:** El pago de servicios Públicos domiciliarios seran cancelados por el **ARRENDADOR**. **SEPTIMO:** Los arrendatarios no podrán introducir mejoras sustanciales en la configuración del inmueble arrendado y si las hiciere no podrá reclamar indemnización ni pago alguno al terminar el contrato. En los previsto en este contrato, los contratantes se sujetaran a las normas del código del comercio. **OCTAVO:** Corren por cuenta de los arrendatario los gastos relativos a reparaciones locativas como pinturas, arreglo de cerraduras, instalaciones eléctricas y de acueducto, limpieza general del inmueble, goteras, humedades, etc. **NOVENO:** El arrendatario declara que recibe el inmueble a su entera satisfacción a partir del 05 de Octubre de 2007 y que se compromete a entregarlo en seis meses en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro natural.



uso normal. **DECIMO: EL ARRENDATARIO** se comprometen a cumplir con el pago de las mensualidades pactadas en este contrato aunque tuviere la intención de darlo por terminado antes del plazo estipulado. **CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudor de la otra parte por la suma de dos canon mensual de Arrendamiento, o sea la suma de OCHOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M.L. (\$840.000.00), sin menoscabo del pago del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. y 424 del C.P.C y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 3025 del C.C. **DECIMO PRIMERO :** LOS ARRENDATARIO en ningún momento puede subarrendar ya que el ARRENDADOR al termino del contrato va remodelar el local comercial **DECIMO SEGUNDO:** Los arrendatarios presentan como fiador al Señor **LUIS RAMON CONTRERAS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.13.254.135 expedida en Cúcuta, quien se compromete a responder por los pagos de arrendamiento o cualquier otro gastos o daños quienes al firmar este contrato se comprometen con los arrendatarios, al tenor de las obligaciones que este contrae y que sus responsabilidades comprenderán las obligaciones del arrendatario no solo durante el término de duración del contrato sino por todo el tiempo que durase el inmueble en poder de este, renunciando en consecuencia al beneficio de excusión. Para constancia se firma en Cúcuta el 26 del mes de Septiembre de 2007.

EL ARRENDADOR

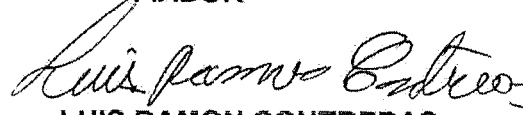

MIGUEL QUINETRO MONTAÑEZ
C.C.No 5.703.995 de Piedecuesta (Sder.)

LOS ARRENDATARIOS


NELSON SANCHEZ GUTIERREZ
C.C.No. 88.219.867 de Cúcuta


REYSON JOSE PITA FERRER
C.C.No. 88.267.624 de Cúcuta

FIADOR


LUIS RAMON CONTRERAS
C.C.No. 13.254.135 de Cúcuta



AUTENTICACION, PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

26 SET. 2007

En la ciudad de San José de Cúcuta, a _____

fueron presentes en el despacho del NOTARIO SEXTO del círculo de

Cúcuta, los señores:

Riquel Quintero Montañez
S-703.995 Redecuenta Nelson Sanchez
Gutierrez 88219.867 Cúcuta

cedulados bajo los números _____, quien al presente, quienes manifestaron: Que es cierto el contenido del documento anterior y que las firmas que lo autorizan son auténticas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Para constancia de lo anterior, firman esta diligencia por ante mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

X Riquel Quintero

X Zamora



AUTENTICACION, PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

26 SET. 2007

En la ciudad de San José de Cúcuta, a _____

fueron presentes en el despacho del NOTARIO SEXTO del círculo de

Cúcuta, los señores:

Reyson Jose Pita Ferrer
88.267629 Cúcuta
Jairo Ramon Contreras 13.254.135 Cúcuta

cedulados bajo los números _____, quien al presente, quienes manifestaron: Que es cierto el contenido del documento anterior y que las firmas que lo autorizan son auténticas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Para constancia de lo anterior, firman esta diligencia por ante mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

X Reyson Jose Pita Ferrer
X Jairo Ramon Contreras



SE TOMO HUELLA
INDICE DERECHO

SE TOMO HUELLA
INDICE DERECHO

SEÑOR:

JUEZ DE TUTELA DE LA CIUDAD DE CÚCUTA

E.S.D.

Andrés Acevedo Mendoza, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 1.986.738 expedida en Pamplonita, acudo a su despacho para solicitarle el amparo constitucional establecido en el art 86 de la constitución política denominado ACCION DE TUTELA en contra del **Instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC**, toda vez que ha vulnerado el derecho fundamental al derecho de petición, con fundamento en los siguientes:

Hechos

Primero: El día 28 de Abril de 2016, solicite a la **Instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC**, mediante derecho de petición, bajo radicado interno 5542016ER3057, para que realizaran la visita al predio de mi propiedad ubicado en la avenida sexta calle 3 N°3-06, 6-11 edificio los Alamos barrio el callejo del municipio de Cúcuta y posterior a esta visita se realice revaluó del predio en mención.

Segundo: Luego de transcurridos los 15 días que concede el código Contencioso Administrativo no me han contestado, ni afirmativa, ni negativamente la solicitud.

PETICION

Ordenar a la Dr. Jorge Roosevelt Dávila Luna y/o corresponda resolver en el término de 48 horas la petición presentada en la fecha 28 de abril de 2016 radicada directamente en las oficinas del IGAC.

DERECHO VIOLADO

De los hechos narrados se establece la violación del derecho de petición consagrado en el art 23 de la constitución Política ya que a la fecha no ha sido respondida ni afirmativa, ni negativamente la petición.

ANEXOS

1. Derecho de petición interpuesto ante la **Instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC.**
2. Fotocopia recibo impuesto predial del inmueble en mención.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento afirmo que no ha presentado otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos respecto de la petición que se hizo el día 28 de abril de 2016, y que de la que se pretende se conteste.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la calle 2 N° 7E N° 166 barrio Quinta Oriental, municipio de Cúcuta Norte de Santander, celular 3153816362

Cordialmente,


Andrés Acevedo Mendoza

C.C. 1.986.738 de pamplonita.

Correspondencia: shirly.abogada@gmail.com ,
rubendarloaries@hotmail.com , amandamile 123@hotmail.com .

San José de Cúcuta, Abril 26 2016

Señores.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Ciudad.

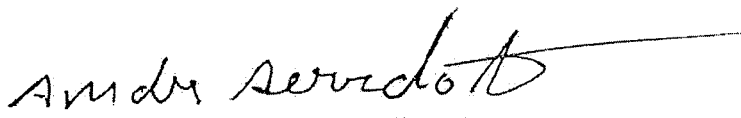
Cordial Saludo

Yo, **ANDRES ACEVEDO MENDOZA**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, autorizo a **AMANDA MILENA QUINTERO ACEVEDO** Identificada con C.C. 1.090.438.685 de Cúcuta, para hacer el correspondiente radicado para la solicitud de visita al predio de mi propiedad ubicado en la Av. 6 calle 3 N° 3-08, 6-11, edificio los álamos, Barrio Callejón de esta ciudad y posterior a ello se proceda a hacer un revaluó del predio en mención ya que considero que el avaluó actual no corresponde a la realidad del mismo por sus condiciones de infraestructura y ubicación y por lo tanto se rebaje el mismo.

Recibo notificaciones en calle 2 N° 7E N° 166 Barrio Quinta Oriental Cúcuta.

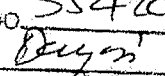
Agradezco su gentil atención,

Atentamente,


ANDRES ACEVEDO MENDOZA

C.C. 1.986.738 de Pamplonita.

rubendarioaries@hotmail.com cel. 3153816382

Gar/Avalúo
INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI
PREDIO 01-03-0229-0004-901
FECHA 26 ABR 2016
RADICADO 554201GER 3057

FIRMA

INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En San José de Cúcuta, a los 20 días del mes de Septiembre de 2016, siendo las 10:00 a.m., notifiqué personalmente al señor (a) AMANDA MILENA QUINTERO ACEVEDO, identificado (a) con la C.C. 1.090.438.685, el contenido de la Resolución No. 54-001-1220-2016 del 24-06-2016 "Por medio de la cual se resuelve una revisión de avalúo". Al notificado se le hace entrega de una copia íntegra y gratuita de la providencia y se le hace saber que contra la misma proceden los recursos de reposición y apelación los cuales podrá interponer, el primero ante el funcionario responsable del proceso de conservación catastral y el segundo ante el Director Territorial Norte de Santander, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de esta notificación.

EL NOTIFICADO

Amanda Quintero

NOTIFICO

ALEJANDRA ROJAS GOMEZ

Auxiliar de Apoyo

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI RESOLUCION NRO:54-001-1220-2016 FECHA RESOLUCION:24-06-2016 PAGINA NRO: 001
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 001 CUCUTA
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: NORTE DE SANTANDER

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISION DE AVALUO

EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE CATASTRO DE LA TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER CON BASE EN LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 70 DEL 2011, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983, Y

C O N S I D E R A N D O:

QUE MEDIANTE OFICIO DE FECHA 26/05/2016, CON RADICADO IGAC 5542016ER3057, EL SENOR ANDRES ACEVEDO MENDOZA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 1.986.738, SOLICITO LA REVISION DE AVALUO DEL PREDIO 01-03-0227-0004-901, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER. RADICADO 10356/2016.

QUE LOS ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO SE PUEDEN RESUMIR ASI: SOLICITO SE HAGA LA VISITA AL PREDIO DE MI PROPIEDAD Y POSTERIOR A ELLO SE HAGA UN REAVALUO DE ESTE, PUES CONSIDERO QUE EL AVALUO ACTUAL NO CORRESPONDE A LA REALIDAD POR SUS CONDOCIONES Y UBICACION.

QUE DE ACUERDO A LO EXPRESADO POR EL PETIIONARIO SE PROCEDIO A ANALIZAR EL PREDIO, SE REVISO SU AREA DE TERRENO LA CUAL ESTA CORRECTA Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE REVISO LA UNIDAD "A" LA CUAL VIENE FIGURANDO CON DESTINO COMERCIO) Y LO CORRECTO ES 75 (COMERCIO EN PH), POR ESTA RAZON EL AVALUO SE INCREMENTARIA, EN OFICINA SE REVISO EL PLANO DE ZONAS GEOECONOMICAS Y ESTAS SE ENCUENTRAN CORRECTAS Y BIEN APLICADAS, POR LO DESCRITO ANTERIORMENTE SE CONFIRMA EL AVALUO PARA LAS VIGENCIAS DE LOS ANOS 2012, 2013, 2014, 2015 Y 2016.

QUE EN MERITO DE LO EXPUESTO Y SIENDO PROCEDENTE,

R E S U E L V E

CONFIRMAR EL AVALUO PARA LAS VIGENCIAS DE LOS ANOS 2012, 2013, 2014, 2015 Y 2016 DEL PREDIO 01-03-0227-0004-901 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUCUTA, DE ACUERDO CON LOS CONSIDERANDOS, ASI:

ARTI C NUMER C NUMERO DEL PREDIO TOT APELLIDOS Y NOMBRES				E-C T-D NRODOCUMENTO		CATASTRO	
CULO M MUTAC I TA SE MANZ PRED MEJ PRO DIRECCION O VEREDA				DES HECTAREA MET2 A-CONS A		V A L U O VIGENC	
1	6	10356	C 01 03 0227 0004 901 001 ACEVEDO MENDOZA ANDRES	C	1986738	JURIDICO-FISCAL	
NPN: 0103000002270901900000004 C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM				C	37 140 \$	138.101.000	
			I 01 03 0227 0004 901 001 ACEVEDO MENDOZA ANDRES	C	1986738	JURIDICO-FISCAL	
NPN: 0103000002270901900000004 C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM				C	37 140 \$	138.103.000	01/01/2016
				001 ACTUALIZACION CATASTRAL \$124.465.000 ANO:01/01/2012			
				002 ACTUALIZACION PERMANENTE \$126.383.000 ANO:01/01/2013			
				003 DECRETO 3055/2013 \$130.174.000 ANO:01/01/2014			
				004 DECRETO 2718/2014 \$134.079.000 ANO:01/01/2015			
				005 DECRETO 2558/2015 \$138.101.000 ANO:01/01/2016			

ART. 002 CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES AQUI SENALADAS PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION, LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE, EL PRIMERO ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION O EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO, SEGUN EL CASO, Y EL SEGUNDO ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL, POR ESCRITO, EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL, O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA O A LA DESFIJACION DEL EDICTO, SEGUN EL CASO.



IGAC
INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

RESOLUCION NRO:54-001-1220-2016

FECHA RESOLUCION:24-06-2016

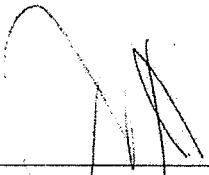
PAGINA NRO: 002

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 001 CUCUTA
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: NORTE DE SANTANDER

- ART. 003 LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.
- ART. 004 LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIODIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL ANIO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE

DADA EN SAN-JOSE-DE-CUCUTA--- EL 24/06/2016


COLMENARES GOMEZ-JEAN CARLO
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACION

ELABORO: RODRIGUEZ MARINO ERIK-MICHEL
REVISO: CRUZ * JOSE-RODRIGO
S.I.C. VER 3.4

FECHA: 24-06-2016

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

RESOLUCION NRO:54-001-1220-2016

FECHA RESOLUCION:24-06-2016

PAGINA NRO: 003

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 001 CUCUTA

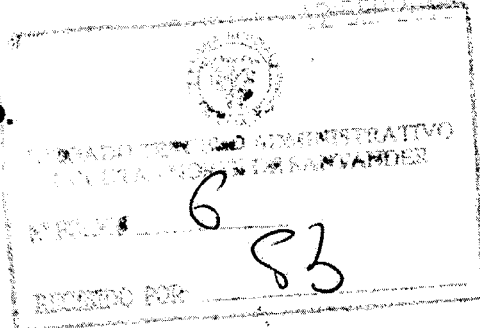
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: NORTE DE SANTANDER

	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	S A V A L U O
CANCELACIONES	1	1	0,003700	140	138.101.000
INSCRIPCIONES	1	1	0,003700	140	138.103.000
DIFERENCIAS	0	0	0,000000	0	2.000
DECRETOS/INSCRIPCIONES...		5			

Señor

Juzgado Tercero Administrativo Oral
E. S.

D.



REF: INCIDENTE DE DESACATO.

Andrés Acevedo Mendoza, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.986.738 de Pamplonita, en calidad de accionante dentro de la Acción de Tutela No 54001-33-33-003-2016-00104-00 instaurada contra el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, comedidamente manifiesto a su despacho que por medio del presente escrito interpongo incidente de desacato contra el accionado Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, habida consideración de los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: Mediante Sentencia de fecha 29 de junio del 2016, el (la) señor(a) Juez Tercero Administrativo Oral el Dr. RAFAEL EDUARDO CELIS CELIS, tutelo el derecho fundamental de petición por mí invocado, ordenando a la Accionada Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, que resuelva definitivamente y de fondo el derecho de petición, radicada ante esa Entidad el 26 de Abril del 2016.

SEGUNDO: Se le ordena al Dr. JORGE ROOSEVELT DÁVILA LUNA, Director de la Territorial Norte de Santander Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o a quién haga sus funciones proceder dentro del término de las 48 horas de la notificación de la sentencia a dar respuesta a la solicitud referenciada en el hecho primero. No he obtenido respuesta alguna por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC.

DERECHO

Fundo la presente acción en lo preceptuado por el artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2591/ 91 art. 27 y 52 y demás normas concordantes.

CUMPLIMIENTO DE LOS FALLOS DE TUTELA

3. La orden de tutela debe cumplirse

En la sentencia T-098/2002 se recordó que el Artículo 86 de la Constitución Política establece que a consecuencia de la acción de tutela la protección de los derechos fundamentales se traduce en una ORDEN, es decir, una decisión que debe ser obedecida o satisfecha.

Es de la esencia del amparo finalizar con una sentencia que se cristaliza en órdenes que deben cumplirse sin demora (artículo 27 del decreto 2591/91) y es deber de las autoridades garantizar su cumplimiento (artículo 25 de la Convención Americana sobre derechos humanos).

Según el decreto 2591 de 1991 es el Juez de primera instancia e encargado del cumplimiento cabal de la orden impartida. La labor del Juez no es solamente tramitar el incidente de desacato, cuando se instaure por incumplimiento de lo ordenado, sino lo fundamental es que sea efectivo el respeto a los derechos fundamentales. El Juez de primera instancia no pierde competencia hasta tanto la orden sea completamente cumplida.

En la sentencia T-942/00 la Corte Constitucional expresó:

“6. Competencia y funciones del juez de primera instancia

En conclusión, el incidente de desacato no es el punto final de una tutela incumplida. El desacato es un simple incidente que puede o no tramitarse. Lo que es obligatorio para el juez de primera instancia, en cuanto no pierde competencia para ello, es hacer cumplir la orden de tutela”.

El término para el cumplimiento figura en la parte resolutive de cada fallo. Es perentorio. Si fenece el plazo y pasan 48 horas y el juez tiene conocimiento del incumplimiento, entonces, ese juzgador de primera instancia se dirigirá al superior del incumplido y el juez requerirá al superior para dos efectos:

- a. Que el superior haga cumplir al inferior la orden de tutela,
- b. Que el superior inicie u ordene iniciar un procedimiento disciplinario contra el funcionario remiso.

“Pasadas otras cuarenta y ocho horas, ordenará abrir proceso contra el superior que no hubiere procedido conforme a lo ordenado y adoptará directamente todas las medidas para el cabal cumplimiento del mismo. El Juez podrá sancionar por desacato al responsable y al superior hasta que cumpla su sentencia.

“Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad penal del funcionario en su caso”. (parte del artículo 27 del decreto 2591/91. Subraya fuera de texto).

Si el funcionario público a quien se dirige la orden no la cumple, en este evento no solamente viola el artículo 86 de la C. P. sino la norma constitucional que establece el derecho fundamental que se ha infringido. De ahí las amplias facultades otorgadas al juez de instancia; y que éste mantiene la competencia hasta tanto el fallo de tutela haya logrado su objetivo.

PETICIÓN

Solicito al señor(a) Juez que teniendo en cuenta que el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN COADAZZI-IGAC-**, ha desacatado la orden proferida por su despacho, nuevamente se ordene que se dé respuesta a la solicitud radicada el 26 de abril de 2016, por el señor **ANDRÉS ACEVEDO MENDOZA**, petición orientada a que se le realice una visita al predio de su propiedad ubicado en la avenida 6 calle 3, No. 3-08, 6-11, edificio Los Álamos, barrio Callejón de la ciudad, y posterior a ello, se proceda a realizar un revalúo del predio en mención, de manera que satisfaga el derecho de petición, mediante una respuesta de fondo, clara, precisa y congruente. se le apliquen las sanciones de ley, tanto disciplinarias como penales por su incumplimiento.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Solicito tener como tales las siguientes:

- 1.- fotocopia del derecho de petición de fecha 26 de abril de 2016
- 2- .fotocopia de la sentencia de fecha 29 de junio del 2016

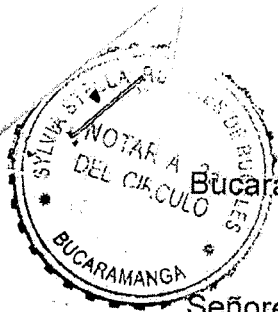
NOTIFICACIONES

Las recibo en Calle 6 # 1-23 Barrio Las Colinas Bochalema Norte de Santander.
Celular: 320-9936348 321-9594693

Del señor juez,

Atentamente,

Andrés Acevedo Mendoza
C.C. No. 1.986.738 de Pamplonita



Bucaramanga, 23 de febrero de 2018

ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

Citar para
responder;



01-702-018064-E-2018

Remitente: ANDRES ACEVEDO MENDOZA - ANDRES ACEVEDO
MENDOZA

Destinatario: : CARLOS EDUARDO GARCIA ALICASTRO

Asunto: SOLICITA INFORMACION RELACIONADA EN EL OFICIO

Fecha: 2018-03-16 15:46:00 Folios: 2 Anexos:

Señores

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CUCUTA

E. S. D.

ANDRES ACEVEDO MENDOZA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.986.738 expedida en Pamplonita, por medio del presente escrito y de conformidad en lo normado en el artículo 23 de la Constitución Nacional Colombiana, me permito, en primer lugar manifestar a ustedes:

1. Soy el propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 6 3-08 Edificio Los Alamos, piso 1, barrio El Callejón, Cúcuta, sobre el cual solicité en días pasados el respectivo recibo de pago de impuesto predial, informándome que el mismo ya había sido entregado a un tercero.

En segundo lugar SOLICITO a ustedes se sirvan informarme la razón por la cual se le hace entrega de un documento de mi propiedad a un tercero y cuál es el procedimiento a seguir a fin de realizar el pago del impuesto predial del inmueble de mi propiedad, para evitar futuros problemas judiciales.

Lo anterior, teniendo en cuenta que todos los años, por esta época procedo a hacer el respectivo pago y como ya lo informé en este momento no es posible realizar ese pago.

NOTIFICACIONES: Las recibo en la Calle 4 7-72 Barrio Santo Domingo de Pamplona.

Atentamente,


ANDRES ACEVEDO MENDOZA
C.C. 1.986.738 de Pamplonita



1 2

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
BUCARARAMANGA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



51521

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

ANDRES ACEVEDO MENDOZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0001986738, presentó el documento dirigido a SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CUCUTA. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Andrés Acevedo

----- Firma autógrafa -----



40onrvq4lu2k
23/02/2018 - 10:17:44:358



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Sylvia



SILVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria dos (2) del Círculo de Bucaramanga

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 40onrvq4lu2k

Factura de Venta No:
4449896

Area Gestion Rentas e Impuestos
** PAGO x VIGENCIAS **

Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890.501.434-2 - Somos Autotenedores
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Telefono: 5833939



SI SE PUEDE PROGRESAR

Fecha Expedición: 14/02/2017 3:38:56 p. Fecha Vencimiento: 28/02/2017

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO									
Codigo Predial: 01-03-0227-0004-901					N.I.T: 000001986738				
Propietario: ACEVEDO MENDOZA ANDRES									
Direccion: C 3 6 11 L 1 BR CENTRO ED LOS ALAM									
Avaluo Actual: 96.098.000									
Estrato: NO SE ESTRATIFICA Destino: COMERCIAL									
Tarifa: 6,8 X Mil									
ESTADO DE CUENTA DETALLADO									
Vigencia	Avaluo	Tasa	Predial	Int. Predial	Area Met.	Int. Area	Corporativo	Int. Corp.	Subtotal
2012	82.895.000	12 x Mil	994.700	1.249.500			124.300	156.100	2.626.800
2013	85.382.000	7,5 x Mil	640.400	608.100			128.100	121.600	1.586.500
2014	87.943.000	7,5 x Mil	659.600	433.900			131.900	86.800	1.387.300
2015	90.581.000	7,5 x Mil	679.400	250.300			135.900	50.100	1.177.700
2016	93.295.000	7,5 x Mil	699.700	37.900			139.900	7.800	932.900
2017	96.098.000	6,8 x Mil	553.500						797.600
SubTotales:			4.327.300	2.579.700			804.200	422.300	8.508.800
Mandamiento Pago No. 0									
			Descuento Int:		1.452.700		Descuento Cap:		0
PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5									
OTROS CONCEPTOS									
									(*) Facturacion:
									(*) Descuentos:
									(*) Saldo a Favor:
									(*) Saldo en Contra:
Total a Pagar:									6.993.200
Fecha Vencimiento:									28/02/2017

BALOTO (2504), BANCO CAJA SOCIAL, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BOGOTA, BANCO DAVIVIENDA y BBVA. Pago electrónico: www.cucuta-nortesantander.gov.co.



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

05952758

Datos de la oficina de Registro

Clase de oficina Registraduría ☒ Notaría ☐ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código N° 6 F

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE BOCHALEMA - COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - BOCHALE

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

QUINTERO MONTANEZ MIGUEL

Documento de identificación (Clase y número)

CC 5.703.995

Sexo (en letras)

MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA NORTE DE SANTANDER BOCHALEMA

Fecha de la defunción

Hora

Número de certificado de defunción

Año

2 0 1 4

Mes

M A Y

Día

1 8 13:20

70339488-8

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año

Mes

Día

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

Autorización judicial

Certificado Médico

X

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

JAIMES GAMBOA MARIA CLAUDIA

Documento de identificación (Clase y número)

CC 27.633.798

Firma

Claudio Jaimés

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza

Año

2 0 1 4

Mes

M A Y

Día

2 0

MARTHA ISABEL MARCONI QUINTERO

ESPACIO PARA NOTAS

20.MAY.2014 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - CERTIFICADO MEDICO O DE DEFUNCION.



**EL SUSCRITO REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL DE BOCHALEMA
NORTE DE SANTANDER**

CERTIFICA:

Que la presente es fiel copia de su original que reposa en el archivo de esta oficina correspondiente al RCD en el serial 05952758 del 20 de mayo 2014, el cual he tenido a la vista para su cotejo.

Julieth P. Rojas F.
JULIETH PAOLA ROJAS FUENTES

Auxiliar de Servicios Generales con funciones de Registrador Municipal

Bochalema, mayo 29 de 2014
Exento de sello Decreto 2150 de 1995



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 54001-40-03-006-2017-00-950-00

AGENCIA EN DERECHO	100.000
--------------------	---------

TOTAL	100.000
-------	---------

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014022-006-2017-00-950-00

SAN JOSE DE CUCUTA 24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 4022-006-2017-00974-00.

San José de Cúcuta, **24 JUL 2023**

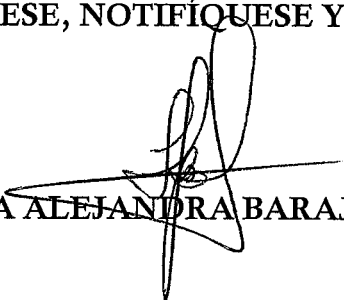
Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo seguido por el **BANCO DE COLOMBIA**, a través de apoderado judicial en contra de **LUIS ALEJANDRO ANTOLINEZ CARRILLO**.

Al revisar lo actuado se tiene que mediante auto de fecha 26 de Junio de 2023, se designó como curador ad-litem, de la demandada **AIDETH PAOLA JIMENEZ VIZCAINO**, a la Doctora **ANGIE TATIANA SANCHEZ CAÑAS**, quien contestó la demanda pero lo hizo en nombre del demandado **LUIS ALEJANDRO ANTOLINEZ CARRILLO**, quien se encuentra debidamente notificado en el presente proceso.

Por tal motivo se dispone requerir a la Curador-ad-litem, para que conteste la demanda en debida forma, es decir, conforme a la designación que se le hiciera en el auto de fecha 26 de Junio de 2023, como curador ad-litem de **AIDETH PAOLA JIMENEZ VIZCAINO**, para tal efecto se le concede el término de cinco(5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014003-006-2018-00-433-00

AGENCIA EN DERECHO	750.000
NOTIFICACION	9.000

TOTAL	759.000
-------	---------

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014022-006-2018-00-433-00

SAN JOSE DE CUCUTA 12 4 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014003-006-2018-00-688-00

AGENCIA EN DERECHO	591.185,80
NOTIFICACION	25.000

TOTAL	616.185,80
-------	------------

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014022-006-2018-00-688-00

SAN JOSE DE CUCUTA

24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014003-006-2018-00-957-00

AGENCIA EN DERECHO	5460.000
NOTIFICACIONES	8.000

TOTAL	5.468.000
-------	-----------

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014022-006-2018-00-957-00

SAN JOSE DE CUCUTA

12 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

por el Despacho le imparte su aprobación
del



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014003-006-2018-01016-00

AGENCIA EN DERECHO	2.334.098,12
NOTIFICACION	16.000

TOTAL	2.350.098,12
-------	--------------

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014022-006-2018-01016-00

SAN JOSE DE CUCUTA 24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014003-006-2019-00-632-00

AGENCIA EN DERECHO	2.945.983
REGISTRO	37.500
NOTIFICACIONES	8.000
SECUESTRE	80.000

TOTAL	3.071.483
-------	-----------

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS HIPOTECARIO 540014022-006-2019-00-632-00

SAN JOSE DE CUCUTA

12 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014003-006-2019-00-758-00

AGENCIA EN DERECHO 702.109,44

TOTAL 702-109,44

CESAR DARIO SOTO MELO
SECRETARIO

SAN JOSE DE CUCUTA, 18 DE JULIO DE 2023



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
AVENIDA GRAN COLOMBIA PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 312 A

LIQUIDACION DE COSTAS EJECUTIVO 540014022-006-2019-00-758-00

SAN JOSE DE CUCUTA

24 JUL 2023

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas practicada por secretaria del juzgado se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación de conformidad con el art. 366 del CGP

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO: EJECUTIVO.
RADICADO: 540014003-006-2019-01059-00..
DEMANDANTE: ASDRUBAL PRIETO..
DEMANDADO: PEDRO JESUS ORTIZ JAIMES.

San José de Cúcuta, 24 JUL 2023

Se encuentra al despacho la solicitud del señor apoderado judicial de la parte demandante mediante la cual informa al Juzgado que realizó la notificación a la parte demandada a través de correo electrónico.

Si revisamos lo actuado se tiene que la parte demandante allegó la constancia de haber remitido vía correo electrónico la notificación de conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

No obstante lo anterior, solo allegó la constancia del envío del correo electrónico, sin aportarse prueba alguna del acuse de recibido por el demandado, siendo requisito necesario para tener debidamente notificada a la parte demandada.

Precisamente sobre este particular la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-420 de 2020 realizó la revisión constitucional del mencionado Decreto 806, y allí dijo:

“No obstante la Corte encuentra que, tal como fue adoptada la disposición, es posible interpretar que el hito para calcular el inicio de los términos de ejecutoria de la decisión notificada o del traslado no corresponde a la fecha de recepción del mensaje en el correo electrónico de destino, sino a la fecha de envío. Esta interpretación implicaría admitir que, aun en los eventos en que el mensaje no haya sido efectivamente recibido en el correo del destino, la notificación o el traslado se tendría por surtido por el solo hecho de haber transcurrido dos días desde su envío. **Una interpretación en este sentido desconoce la garantía constitucional de publicidad y por lo mismo contradice la Constitución**”.

“Aunque el legislador cuenta con una amplia libertad para simplificar el régimen de notificaciones procesales y traslados mediante la incorporación de las TIC al quehacer judicial, es necesario precaver que en aras de esta simplificación se admitan interpretaciones que desconozcan la teleología de las notificaciones, esto es la garantía de publicidad integrada al derecho al debido proceso. **En consecuencia, la Corte declarará la exequibilidad condicionada del inciso 3 del artículo 8° y del parágrafo del artículo 9° del Decreto Legislativo sub examen el entendido de que el término de dos(2) días allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario del mensaje.**

Es claro entonces, conforme a los lineamientos legales y Jurisprudenciales de la Honorable Corte Constitucional que para tener debidamente notificada la parte demandada es menester aportar que remitió la demanda con sus anexos, copia del mandamiento ejecutivo y **el acuse de recibido por la parte ejecutada**, requisitos que no han sido demostrados por la parte demandante para que este Despacho tenga por

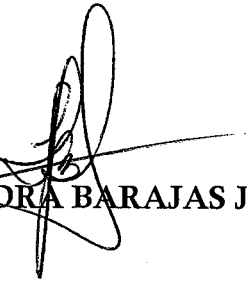
notificada en debida forma a la parte demandada. Lo hace improcedente acceder a lo solicitado.

Puestas así las cosas, se dispone requerir a la parte demandante para que allegue el acuse de recibido del correo electrónico remitido a la parte demandada para efectos de notificar de la demanda a esta.

Adicionalmente deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que el correo electrónico al cual fue notificado el demandado corresponde al utilizado por la persona a notificar e informe como lo obtuvo allegado las evidencias correspondientes. Lo anterior del conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES.



PROCESO: PERTENENCIA
RADICADO: 540014003006-2020-00259-00
DEMANDANTE: CARMEN BERNARDA ACEVEDO AMADO Y JORGE ENRIQUE CAMACHO.
DEMANDADO: LUIS HELID SIERRA TUQUERRES

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés.

Se encuentra al Despacho memorial presentado por la representante judicial de los demandantes en el que solicitó emplazar a las personas indeterminadas que se crean con derecho respecto del inmueble cuya prescripción se solicita; además pidió pronunciamiento respecto de la notificación por conducta concluyente del demandado¹.

Así pues, revisada la actuación, se encuentra que el señor **Luis Helid Sierra Tuquerres** otorgó poder al profesional del derecho Everlides Botello Chacón², razón por la que se le reconoció personería jurídica para actuar en su nombre y representación en providencia del 12 de febrero de 2021³, la que se publicó en estado No. 8 del 15 de febrero de esa anualidad⁴, de ahí que de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 301 del CGP, el demandado se entiende notificado por conducta concluyente el día en que se notificó el auto que le reconoció personería jurídica a su representante judicial.

Ahora, en punto al emplazamiento de las personas indeterminadas se encuentra que tal disposición se ordenó en el numeral quinto del auto adiado 31 de julio de 2020⁵, así las cosas, **por secretaría** deberá realizarse la respectiva inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022.

Aunado a lo anterior, se tiene que se aportó al plenario las fotografías de la valla ordenada en el numeral séptimo del auto que admitió la demanda⁶, en consecuencia, **por secretaría** deberá procederse a la inclusión de la misma en el Registro Nacional de Personas Emplazadas en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral octavo de la providencia en cita.

De otro, se encuentra que al plenario se arrió constancia del pago para la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 260-134750⁷, sin embargo,

¹ Anexo 34, expediente digital.

² Anexo 11, expediente digital.

³ Anexo 33, expediente digital.

⁴ Estado electrónico que obra en el micrositio del Despacho judicial
<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18553039/60897395/ESTADO+N.+08+15-02-2021.pdf/b30d8d28-eeb7-40d2-964d-d058a988b27c>

⁵ Anexo 3, expediente digital.

⁶ Anexo 14, expediente digital.

⁷ Anexo 15, expediente digital.



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

no se aportó el certificado de libertad y tradición en el que conste la inscripción ordenada en el numeral cuarto del auto del 31 de julio de 2020, por lo que se **requiere a la representante judicial de los demandantes** para que aporte la documental referida.

Finalmente adviértase que, revisada la actuación, se encuentra que el anexo 21 del expediente digital no corresponde a esta actuación, en ese orden por secretaría procédase ubicarlo en el proceso ejecutivo que corresponde, así mismo deberá adecuarse el expediente teniendo en cuenta las fechas de radicación de los memoriales y que las anotaciones guarden coherencia con los registros del Portal Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 540014003006-2020-00499-00
DEMANDANTE: FARIDE VEGA
DEMANDADO: SANDRA CAROLINA ARIZA LIZARAZO

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés.

Se encuentra al Despacho solicitud de emplazamiento a la demandada arimada por la demandante, documental en la que informó la imposibilidad de realizar la notificación personal en tanto en su lugar de trabajo se rehusaron a recibirla por incapacidad de la empleada y al efecto arimó la respectiva constancia de la empresa de correo certificado¹.

Sería del caso proceder a emitir pronunciamiento respecto de lo pedido, sin embargo, se encuentra en el expediente memorial arimado por la demandada Sandra Carolina Ariza Lizarazo, en el que solicita la liquidación del crédito y la terminación por pago total, indicando además que en caso de existir saldo a su favor se le efectúe la respectiva devolución².

A partir pues de tal manifestación, se encuentra que la demandada tiene conocimiento de la existencia del proceso, razón por la que en aplicación de las previsiones contenidas en el artículo 301 del C.G.P., se le tendrá notificada por conducta concluyente.

Ahora en punto a la solicitud de liquidación del crédito, se advierte que deberá estarse a los términos señalados en el numeral 1 del artículo 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

¹ Consecutivo 29 expediente digital.

² Consecutivo 27, expediente digital.



PROCESO: RESTITUCION
RADICADO: 54001-40-03-006-2021-00153-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA CASA LIBERTY S.A.S.
DEMANDADO: ELKYN YEZID SANCHEZ ESPINEL

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Ingresa al Despacho el asunto de la referencia en el que reposa memorial presentado por el representante judicial de la Inmobiliaria Casa Liberty S.A.S., en el que refiere presentar recurso de reposición contra la sentencia del 24 de febrero de 2022¹.

Frente al aludido recurso, incumbe traer a cuento las previsiones contenidas en el artículo 318 del Código General del Proceso en punto a la procedencia del recurso de reposición, que establece: “*el recurso de reposición procede contra **los autos** que dicte el juez (...)*”, así pues, del tenor literal de la norma en cita, surge sin lugar a interpretación alguna la improcedencia del recurso presentado, en tanto lo que es objetado por el recurrente es una sentencia y no un auto como así él mismo lo enuncia en el memorial arrimado, de ahí su rechazo.

Ahora, incumbe advertir que el parágrafo del citado artículo 318 ibidem refiere:

“cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”.

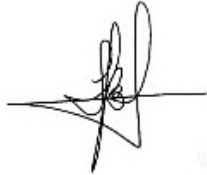
Dicho esto, sería del caso proceder con el análisis de la procedencia del recurso de apelación al tenor de las previsiones contenidas en el artículo 321 del CGP que reza: “son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad”, no obstante, incumbe referir que el proceso de restitución de inmueble arrendado se rige por norma específica, esto es, por el trámite contenido en el artículo 384 del C.G.P., en la que regula en el numeral 9 “única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”.

Así pues, se tiene que en el asunto de marras la única causal invocada para dar por terminado el contrato de arrendamiento aludido corresponde únicamente a la

¹ Anexo 11 expediente digital.

mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del demandado, de ahí que se trate de un proceso de única instancia, en consecuencia, no hay lugar al recurso de apelación, razón por la que se rechaza de plano el recurso presentado por la parte demandante contra la sentencia que negó las pretensiones de la demanda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a horizontal line extending to the left.

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

Proceso Hipotecario Rdo.54001-4003-006-2021-00712-00.

Con **SENTENCIA.**

24 JUL 2023.

Cúcuta, _____.

Se encuentra al despacho el presente proceso Ejecutivo Hipotecario seguido por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de apoderado judicial en contra de **CRISTIAN CAMILO MORALES GOMEZ.**

De conformidad con el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte el apoderado judicial de la parte demandante, quien tiene facultad expresa para recibir(ver poder), mediante el cual solicita la terminación del presente proceso por el **PAGO de las CUOTAS EN MORA**, el despacho por ser procedente accede a la terminación.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar terminado por el **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA**, el presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** seguido por BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra de **CRISTIAN CAMILO MORALES GOMEZ**, de conformidad con el artículo 461 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACION (LEVANTAMIENTO) DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, decretadas en autos por cuenta de la presente ejecución, para lo cual se dispone librar las comunicaciones a que haya lugar previa verificación por parte de la secretaría de la no existencia de remanentes.

TERCERO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas en los libros radiadores que se llevan en el Juzgado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



PROCESO: EJECUTIVO – Menor Cuantía.
RADICADO: 540014003006-2022-00327-00
DEMANDANTE: SYSTEMGROUP S.A.S.
DEMANDADO: OSCAR MANUEL GUERRERO DUPLAT

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés

Se encuentra al Despacho el presente proceso, a fin de resolver sobre la renuncia a su poder, presentada mediante memorial al correo electrónico del Juzgado el día 19/07/2023.

Considera el Despacho que la renuncia al poder de la Abogada CAMILA ALEJANDRA SALGUERO ALFONSO, cumple con los requisitos señalados en el artículo 76 del Código General del Proceso, razón por la cual se accederá a lo solicitado.

Por otro lado, el Despacho se abstendrá de hacer pronunciamiento alguno acerca de la renuncia presentada por los abogados Jorge Mario Silva Barreto, Karen Nathalia Forero Zarate y Karen Vanessa Parra Díaz, toda vez que, no han sido reconocidos como apoderados judiciales de la parte actora.

Por último, se requerirá a la parte demandante, con el objeto que designe nuevo apoderado judicial.

En consecuencia, el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: ACEPTAR la RENUNCIA, al poder que le fuera conferido a la Dra. CAMILA ALEJANDRA SALGUERO ALFONSO, por la parte demandante.

SEGUNDO: ABSTENERSE de aceptar la renuncia de poder a los Abogados Jorge Mario Silva Barreto, Karen Nathalia Forero Zarate y Karen Vanessa Parra Díaz, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: REQUERIR, a la parte demandante, con el objeto que designe nuevo apoderado judicial que la represente en el presente proceso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 4003-006-2022-00529-00.

San José de Cúcuta, **24 JUL 2023**.

De conformidad con lo ordenado por el artículo 132 del Código General del Proceso, el cual prevé que agotada cada etapa del proceso, el Juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarreen nulidades dentro del proceso, una vez verificado el expediente no se observan vicios que puedan generar nulidades; por tanto, se declara saneada la actuación, por lo que procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro de la presente ejecución.

SÍNTESIS PROCESAL

Prevía presentación de demanda EJECUTIVA, se procedió por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, a librar mandamiento ejecutivo mediante auto de fecha 26 de Octubre de 2022, a favor de **COOPUNICREDIT**, y en contra de la señora **ERICA BOHORQUEZ GALVIS**, por las cantidades solicitadas en la demanda.

La demandada **ERICA BOHORQUEZ GALVIS**, fue notificada de conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, al correo electrónico: ericabg0714@gmail.com suministrado por la misma demandada al Juzgado al momento de solicitar el link del presente proceso, a quien se le corrió el respectivo traslado por el término de ley y dentro de la oportunidad legal no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo alguno como lo señala la constancia secretarial obrante en el proceso.

CONSIDERACIONES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente proceso los presupuestos procesales necesarios para dictar la providencia que ordena seguir adelante la ejecución; igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

En cuanto a los presupuestos de la acción, debe indicarse que el título valor (letra de cambio), reúnen las exigencias de los artículos 621 y 671 del Código de Comercio en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, sumado a lo anterior la parte demandada no hizo reparo alguno a los requisitos formales del título ejecutivo (art. 430 del Código General del Proceso).

Como quiera que en el presente asunto no se propuso medio exceptivo alguno, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece que ante tal presupuesto procede dictar auto ordenando seguir adelante con la ejecución y las demás determinaciones consecuentes, toda vez que encuentra el Despacho que existe título base de ejecución y que el mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta – Norte de Santander,

RESUELVE :

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra de la demandada ERICA BOHORQUEZ GALVIZ.

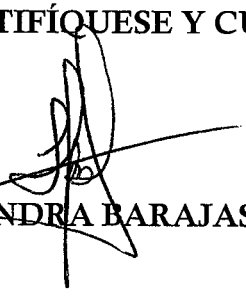
SEGUNDO: ORDENAR que las partes realicen y presenten la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo consignado en la motiva de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte ejecutada al pago de las costas procesales a favor de la parte demandante.

CUARTO: Con fundamento en lo establecido en el literal a) del numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 se fijan como agencias en derecho, la suma de: **\$750.000,00** para que sean incluidas en la liquidación de costas a que fue condenada la parte ejecutada.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,z


LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

PROCESO: HIPOTECARIO.
RADICADO: 540014003-006-2022-00585-00.
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JUAN JOSE MANTILLA CASTELLANOS.

San José de Cúcuta, 24 JUL 2023.

Al revisar lo actuado en el presente proceso se tiene que el demandado **JUAN JOSE MANTILLA CASTELLANOS**, allega escrito manifestando que se da por notificado del mandamiento de pago librado en el presente proceso.

Así las cosas, se tendrá como notificado por conducta concluyente al demandado demandado **JOSE LUIS MONOGA SUAREZ**,, conforme lo dispone el artículo 301 del C.G. del P., que al efecto reza: *“Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal”*.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES.



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

San José de Cúcuta, julio veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentran los autos al Despacho a fin de proferir sentencia en este Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado adelantado por **LUIS ALFREDO LOPERA VALENCIA**, contra el señor **JOSELIN SANABRIA CHIQUILLO**, teniendo en cuenta para ello las disposiciones contenidas en el Código General del Proceso, previos los siguientes,

ANTECEDENTES:

Supuestos fácticos

El 5 de febrero de 2015 el señor LUIS ALFREDO LOPERA VALENCIA suscribió contrato de arrendamiento con JOSELIN SANABRIA CHIQUILLO respecto de un inmueble urbano destinado para vivienda ubicado en la Avenida 8 NO. 3 – 57 – 59 barrio Callejón de esta ciudad, por un término de doce meses y fijó como canon de arrendamiento el valor de QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$530.000), suma que se indicó debía pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Que el demandado incumplió lo pactado en el contrato de arrendamiento aquí ejecutado, incurriendo en mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de diciembre de 2021 hasta la presentación de la demanda.

Arguyó que, de conformidad con lo pactado en el contrato la mora da lugar a la terminación anticipada del contrato.

Pretensiones

Con ocasión de los fundamentos fácticos expuestos en el líbello de la demanda, el interesado pidió **i)** se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 5 de febrero de 2015 pactado entre LUIS ALFREDO LOPERA VALENCIA y el señor JOSELIN SANABRIA CHIQUILLO, respecto del predio ubicado en la Avenida 8 No. 3 – 57 - 59 barrio Callejón, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes desde el mes de diciembre de 2021 y hasta la fecha de la presentación de la demanda; **ii)** se condene al demandado a restituir el referido predio; **iii)** se condene en costas al demandado.

Trámite

Este Despacho por auto calendarado el día doce (12) de octubre de 2022¹, admitió la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, y ordenó dar

¹ Anexo 9 expediente digital.

a la demanda el trámite previsto en el Capítulo I, Título I, Sección Primera del Libro Tercero del C.G.P., en concordancia del artículo 384 del mismo estatuto procesal y la Ley 2213 de 2022.

El Demandado, esto es, Joselin Sanabria Chiquillo se notificó bajo las previsiones contenidas en los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022 y al efecto, procedió la parte demandante a enviar notificación a la dirección correspondiente al buzón electrónico del demandado, esto es, joselinsanabria122@gmail.com, conforme así se desprende de la certificación aportada al plenario², sin embargo, optó el demandado por guardar silencio.

El proceso se tramitó en legal forma y no se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

CONSIDERACIONES:

El proceso de Restitución del inmueble arrendado tiene por finalidad la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar, y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales se pueden hacer efectivos por un proceso de ejecución independiente.

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo atinente al contrato de arrendamiento, **el cual se examinará en concordancia con las normas sustanciales que regulan la materia**, de cuya normatividad se extrae que son presupuestos procesales para incoar la acción que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual, una haya recibido la tenencia de un bien inmueble dado en arrendamiento; y la otra se comprometa a pagar un canon por dicho arrendamiento.

No existe duda para el despacho que quien representa la parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento a que hace referencia la parte demandante en el escrito de la demanda, esto es, los correspondientes a los meses de diciembre de 2021 en adelante.

De la misma manera, se tiene que el señor Sanabria Chiquillo se notificó personalmente en los términos previstos en los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, sin embargo, optó por guardar silencio dentro del término indicado para allegar la respectiva contestación sin llegar a demostrar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Como bien lo indica la norma, numeral 4° el Art. 384 del C.G. del P, *“si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere*

² Anexos 11 y 12 expediente digital.

el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley por los mismos períodos, a favor de aquel”.

Como para el caso que nos ocupa la parte demandada no demostró haber pagado todos los cánones de arrendamiento que se indicó adeudaba para el momento de la presentación de la demanda, es más optó por guardar silencio, considera el Despacho que se encuentra configurada la causal de terminación unilateral del contrato de arrendamiento conforme lo dispone el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003³.

Por lo tanto, como la causal incoada por la parte demandante como lo es la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, conforme la norma en cita.

De otro lado, el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso preceptúa, que, si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Dicho lo anterior, en el asunto de marras se encuentra demostrada la relación contractual derivaba del contrato de arrendamiento adosado al plenario⁴, de ahí que, ante la falta de oposición en los términos referidos en la norma citada en el acápite anterior, se hace procedente disponer la restitución del bien a favor del demandante.

En razón y mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado el 5 de febrero de 2015 entre LUIS ALFREDO LOPERA VALENCIA en calidad de arrendador y el señor JOSELIN SANABRIA CHIQUILLO en calidad de arrendatario, respecto del inmueble objeto de restitución y dado en arrendamiento, ubicado en la Avenida 8 No. 3 – 57 - 59 barrio Callejón de esta ciudad.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del bien dado en arrendamiento situado en la en la Avenida 8 No. 3 – 57 - 59 barrio Callejón de esta ciudad, alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** con propiedades de Magdalena Hernández antes, hoy Luisa Calderón viuda de González; **SUR:** con predio de Antonio Calderón antes, hoy Leonor Rangel; **ORIENTE:** con propiedades de la sucesión de Manuel Ignacio Marciales antes, hoy de Benito Rodríguez; **OCCIDENTE:** con la Avenida 8.

TERCERO: CONCEDER a la parte demandada un término de ocho (8) días, para que haga restitución del inmueble arrendado. En caso de renuencia, se

³Artículo 22. Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato (...).

⁴ Archivo 1, folio 16 al 18, expediente digital.

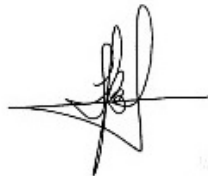
procederá a practicar el lanzamiento físico. COMUNIQUESE en tal sentido a la parte demandada.

CUARTO: Para la práctica de la anterior diligencia, conforme lo establece el artículo 38 del C.G.P. se ordena **COMISIONAR** al señor **ALCALDE DE SAN JOSE DE CÚCUTA**, a quien se faculta para subcomisionar al Inspector de Policía que tenga competencia territorial, sobre el inmueble objeto de la presente demanda, por la ubicación del mismo.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, haciéndole saber al comisionado lo resuelto. De ser necesario anéxese el aparte pertinente respecto de la comisión.

QUINTO: CONDENAR a la parte demandada en costas del proceso. Señálense Agencias en Derecho por el valor de \$ 1'000.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a horizontal line extending to the left.

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



PROCESO: SUCESIÓN
RADICADO: 540014003006-2022-00897-00
DEMANDANTE: YULI ANDREA PARRA CALDERON
CAUSANTE: EDWIN GUILLERMO FAJARDO QUIÑONEZ

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés.

Se encuentra al Despacho el asunto de la referencia con el fin de continuar con las etapas que corresponden al mismo, en ese orden, se fija como fecha el día **23 de agosto de 2023 a las 9:00 a.m.** para llevar a cabo la diligencia de que trata el artículo 501 del C.G.P.

La audiencia se llevará a cabo a través de la plataforma LIFESIZE - AUDIENCIA VIRTUAL. Para lo anterior, se requiere a todos los interesados para que informen sus correos electrónicos y números de teléfono de contacto debidamente actualizados.

Por secretaría remítase a los correos electrónicos de los intervinientes el respectivo link de acceso a la plataforma antes referida.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO-menor cuantía -.
RADICADO: 540014003006-2023-00112-00
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO: VICTOR ALBERTO MONCADA LEAL

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio dos mil veintitrés (2023)

Súmese al plenario la respuesta de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta en la que da cuenta de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 260-332270, conforme así se observa en la anotación 11¹.

Así pues, teniendo en cuenta que se ha registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, la orden de embargo contenida en providencia del veinticinco (25) de abril de 2023, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.260-33270, propiedad del demandado VICTOR ALBERTO MONCADA LEAL, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.236.396, se considera procedente en aplicación de los artículos 595 y 601 del C.G.P., ordenar el secuestro del inmueble embargado.

Estando bajo el amparo de lo normado en la Ley 2030 de 2020 (julio 27), por medio de la cual se modificó el artículo 38 de la Ley 1564 de 2012 y los artículos 205 y 206 de la Ley 1801 de 2016, y conforme lo establece el artículo 38 y 601 del C.G. del P. se ordenará comisionar al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que realice la práctica de la diligencia de secuestro del siguiente inmueble:

1. Bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria **No. 260-332270** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta, ubicado en la Avenida 45^a No. 4AS-37 Urbanización Pleno Sol lote 16 Manzana A, de la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander).

Del mismo modo, en cumplimiento de lo estipulado en la normatividad citada, se faculta al señor Alcalde del municipio de San José de Cúcuta para subcomisionar al Inspector(a) de policía que tenga jurisdicción y competencia para actuar en la zona territorial donde se encuentren el inmueble objeto de la medida de embargo y secuestro, a quien a su vez se faculta ampliamente para actuar en esa diligencia administrativa, advirtiéndole que si el inmueble objeto del presente proceso se encuentra ocupado exclusivamente para vivienda de la parte demandada, se puede dejar a este en calidad de secuestro haciéndole las prevenciones del caso, salvo que la parte interesada en la medida cautelar solicite se le entregue a un secuestro, caso para el cual se le autoriza igualmente para su designación y fijación de honorarios provisionales.

Por último, la parte interesada deberá aportar al subcomisionado los documentos donde se encuentren contenidos los linderos que identifican el bien a secuestrar.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta,

RESUELVE:

¹ Consecutivo 11 expediente digital.



PRIMERO: ORDENAR el secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula No. **260-332270** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta, ubicado en la Avenida 45ª No. 4ª SUR -37 Lote 16 Mz A Urbanización Pleno Sol lote 16 Manzana A, de la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander), objeto de medida cautelar de embargo y secuestro en el presente proceso.

SEGUNDO: COMISIONAR al señor Alcalde del municipio de San José de Cúcuta, para la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado en el numeral anterior, de propiedad del demandado VICTOR ALBERTO MONCADA LEAL, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.236.396, a quien se faculta ampliamente para actuar, indicándole que, si el inmueble objeto del presente proceso se encuentra ocupado exclusivamente para vivienda del demandado, se puede dejar a este último en calidad de secuestre haciéndole las prevenciones del caso, salvo que la parte interesada en la medida cautelar solicite se le entregue a un secuestre, caso para el cual se le autoriza igualmente para su designación.

TERCERO: Se faculta al señor alcalde del municipio de San José de Cúcuta para subcomisionar a los inspectores de policía que tengan jurisdicción y competencia para actuar en la zona territorial donde se encuentra el inmueble objeto de la medida de secuestro, a quien se le entrega las facultades indicadas en la parte motiva del presente auto.

CUARTO: Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, haciéndole saber al comisionado lo resuelto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

HIPOTECARIO No. 540014 003-006—2023-00308-00.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CUCUTA

San José de Cúcuta, 24 JUL 2023.

De conformidad con lo ordenado por el art. 132 del Código General del Proceso, el cual prevé que agotada cada etapa del proceso, el Juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarreen nulidades dentro del proceso, una verificado el expediente no se observan vicios que puedan enervar nulidades; por tanto, se declara saneada la actuación.

Procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro de la presente ejecución.

SÍNTESIS PROCESAL

Previa presentación de demanda ejecutiva Hipotecaria, se procedió por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, a librar mandamiento de pago a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, y en contra de **TATIANA MARCELA SERPA DELGADO**, por las cantidades solicitadas en la demanda.

La demandada TATIANA MARCELA SERPA DELGADO, fue notificado al correo electrónico: TMSERPADLGADO@GMAIL.COM suministrado por la parte demandante para tal efecto en el acápite pertinente del escrito contentivo de la demanda, a quien se le corrió el respectivo traslado por el término de ley, y dentro de la oportunidad legal no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo alguno como lo señala la constancia secretarial obrante en el presente proceso.

CONSIDERACIONES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asunto los presupuestos procesales necesarios para dictar la providencia que ordena seguir adelante la ejecución; igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

En cuanto a los presupuestos de la acción, debe indicarse que el documento base del presente recaudo ejecutivo (Hipoteca), fue expedida con sujeción a lo dispuesto en el artículo 2434 de la Codificación Civil, y además reúne las exigencias del Decreto 2163 de 1970.

Se ha establecido doctrinariamente que esta Institución presenta las siguientes características a) es un derecho real accesorio; b) es indivisible; c) es preferencial y especial; y e) sobre el bien afectado se genera el derecho de persecución.

Para tener plena vigencia la hipoteca, además de otorgarse por escritura Pública, debe ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que se surte el principio de la publicidad de la misma y sea conocida la situación jurídica del bien sujeto a registro.

En el subjuicio se presentó Copia fiel y autentica de la escritura Pública No. 2526 de fecha 27 de Agosto de 2021, de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, debidamente registrada al folio de matrícula No. **260-318016** anotación No.9.

Como quiera que en el presente asunto, el demandado no contestó la demanda ni propusieron medio exceptivo alguno, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece que ante tal presupuesto procede dictar auto ordenando seguir adelante con la ejecución y las demás determinaciones consecuentes, toda vez que encuentra el Despacho que existe título base de ejecución y que el mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

Allegado debidamente diligenciado de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad, nuestra comunicación del pasado 24 de Mayo de 2023, para la práctica de la diligencia de secuestro del bien Inmueble identificado como : Apartamento Número 601 ubicado en el sexto piso del edificio TORRE MORANO, con entrada libre por calle 19N No. 18e-74 de la Urbanización Niza, de esta Ciudad, identificado con la matrícula No. **260-318018**, se ordena comisionar al señor Inspector de Policía Reparto del Municipio de Cúcuta, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 del Código General del Proceso, poniéndoles de presente que su actuación será únicamente de tipo administrativa, sobrando decir que no se trata de una comisión para que realicen funciones jurisdiccionales, pues las mismas están vetadas para estos funcionarios, por lo que no serán competentes para resolver oposiciones a la diligencia de secuestro, a lo sumo podrán recepcionar la oposición en caso de haber, la que será resuelta por el comitente.

Igualmente señalar al funcionario comisionado que si el bien inmueble objeto de la medida de secuestro se encuentra ocupado por la demandada **TATIANA MARCELA SERPA DELGADO**- identificada con la C.C. 1.090.508.088 expedida en Cúcuta, exclusivamente para la vivienda, se le deberá dejar en calidad de secuestro y le hará las previsiones del caso, salvo que la parte interesada en la medida solicite que se le entregue a un secuestro.

LIBRESE Despacho Comisorio con los insertos del caso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta – Norte de Santander,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE con la ejecución y DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado y dado en garantía con las características señaladas en el folio de matrícula inmobiliaria No. **260 – 318016** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta y que obra en el presente proceso, para que con su producto se pague a la demandante el capital, los intereses y las costas del proceso.

SEGUNDO: Se ordena el avalúo del mismo, conforme a las reglas prevenidas en el Art. 444 del Código General del Proceso, para lo cual cualquiera de las partes podrá presentarlo dentro de los veinte(20) días siguientes a la consumación de la diligencia de secuestro.

TERCERO: ORDENAR a las partes para que realicen la liquidación del CRÉDITO, en este proceso de conformidad con lo previsto en el Art. 446 del Código General del Proceso, en donde deberá darse aplicación al Art. 111 de la Ley 510/99, que modifica el Art. 884 del C. de Comercio.

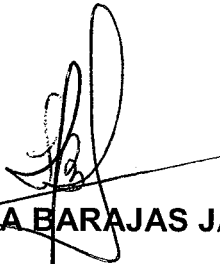
CUARTO: Allegado debidamente diligenciado de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad, nuestra comunicación del pasado 24 de Mayo de 2023, para la práctica de la diligencia de secuestro del bien Inmueble identificado como : Apartamento Número 601 ubicado en el sexto piso del edificio TORRE MORANO, con entrada libre por calle 19N No. 18e-74 de la Urbanización Niza, de esta Ciudad, identificado con la matrícula No. **260-318018**, se ordena comisionar al señor Inspector de Policía Reparto del Municipio de Cúcuta, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 del Código General del Proceso, poniéndoles de presente que su actuación será únicamente de tipo administrativa, sobrando decir que no se trata de una comisión para que realicen funciones jurisdiccionales, pues las mismas están vetadas para estos funcionarios, por lo que no serán competentes para resolver oposiciones a la diligencia de secuestro, a lo sumo podrán recepcionar la oposición en caso de haber, la que será resuelta por el comitente.

Igualmente señalar al funcionario comisionado que si el bien inmueble objeto de la medida de secuestro se encuentra ocupado por la demandada **TATIANA MARCELA SERPA DELGADO**- identificada con la C.C. 1.090.508.088 expedida en Cúcuta, exclusivamente para la vivienda, se le deberá dejar en calidad de secuestro y le hará las previsiones del caso, salvo que la parte interesada en la medida solicite que se le entregue a un secuestro.

LIBRESE Despacho Comisorio con los insertos del caso.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte ejecutada. Liquídense por Secretaría, incluyendo la suma de \$2.858.867,20 por concepto de agencias en derecho.

COPIESE, NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'B' followed by a horizontal line.

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

Juez



PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 4003-006-2023-00348-00.

San José de Cúcuta, 24 JUL 2023.

De conformidad con lo ordenado por el artículo 132 del Código General del Proceso, el cual prevé que agotada cada etapa del proceso, el Juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarrean nulidades dentro del proceso, una vez verificado el expediente no se observan vicios que puedan generar nulidades; por tanto, se declara saneada la actuación, por lo que procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro de la presente ejecución.

SÍNTESIS PROCESAL

Prevía presentación de demanda EJECUTIVA, se procedió por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, a librar mandamiento ejecutivo mediante auto de fecha 1 de Junio de 2023, a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, y en contra de **YURLEY CAROLINA SAENZ QUINTERO**, por las cantidades solicitadas en la demanda.

La demandada **YURLEY CAROLINA SAENZ QUINTERO**, fue notificada de conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, al correo electrónico: yurley.saenz3553@correo.policia.gov.co suministrado por la parte demandante para tal efecto en el acápite de notificaciones, a quien se le corrió el respectivo traslado por el término de ley y dentro de la oportunidad legal no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo alguno como lo señala la constancia secretarial obrante en el expediente.

CONSIDERACIONES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente proceso los presupuestos procesales necesarios para dictar la providencia que ordena seguir adelante la ejecución; igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

En cuanto a los presupuestos de la acción, debe indicarse que el título valor (Pagaré), reúne las exigencias de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, sumado a lo anterior la parte demandada no hizo reparo alguno a los requisitos formales del título ejecutivo (art. 430 del Código General del Proceso).

Como quiera que en el presente asunto no se propuso medio exceptivo alguno, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece que ante tal presupuesto procede dictar auto ordenando seguir adelante con la ejecución y las demás determinaciones consecuentes, toda vez que encuentra el

Despacho que existe título base de ejecución y que el mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta – Norte de Santander,

RESUELVE :

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra de la demandada **YURLEY CAROLINA SAENZ QUINTERO**.

SEGUNDO: ORDENAR que las partes realicen y presenten la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo consignado en la motiva de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte ejecutada al pago de las costas procesales a favor de la parte demandante.

CUARTO: Con fundamento en lo establecido en el literal a) del numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 se fijan como agencias en derecho, la suma de: **\$2.248.641,28** para que sean incluidas en la liquidación de costas a que fue condenada la parte ejecutada.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES



PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 4003-006-2023-00588-00.

San José de Cúcuta, 24 JUL 2023.

De conformidad con lo ordenado por el artículo 132 del Código General del Proceso, el cual prevé que agotada cada etapa del proceso, el Juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarreen nulidades dentro del proceso, una vez verificado el expediente no se observan vicios que puedan generar nulidades; por tanto, se declara saneada la actuación, por lo que procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro de la presente ejecución.

SÍNTESIS PROCESAL

Prevía presentación de demanda EJECUTIVA, se procedió por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, a librar mandamiento ejecutivo mediante auto de fecha 21 de Junio de 2023, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, y en contra de **JORGE LUIS CHACON SALAZAR**, por las cantidades solicitadas en la demanda.

El demandado **JORGE LUIS CHACON SALAZAR**, fue notificado al correo electrónico: jorgechacons@yahoo.es suministrado por la parte demandante para tal efecto en el acápite pertinente de la demanda, a quien se le corrió el respectivo traslado por el término de ley y dentro de la oportunidad legal no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo alguno, como lo señala la constancia secretarial obrante en el proceso.

CONSIDERACIONES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente proceso los presupuestos procesales necesarios para dictar la providencia que ordena seguir adelante la ejecución; igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

En cuanto a los presupuestos de la acción, debe indicarse que el título Valor(Pagaré), reúne las exigencias contenidas en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, sumado a lo anterior la parte demandada no hizo reparo alguno a los requisitos formales del título ejecutivo (art. 430 del Código General del Proceso).

Como quiera que en el presente asunto no se propuso medio exceptivo alguno, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece que ante tal presupuesto procede dictar auto ordenando seguir adelante con la ejecución y las demás determinaciones consecuentes, toda vez que encuentra el Despacho que existe título base de ejecución y que el mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta – Norte de Santander,

RESUELVE :

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra del demandado JORGE LUIS CHACON SALAZAR.

SEGUNDO: ORDENAR que las partes realicen y presenten la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo consignado en la motiva de la presente providencia.

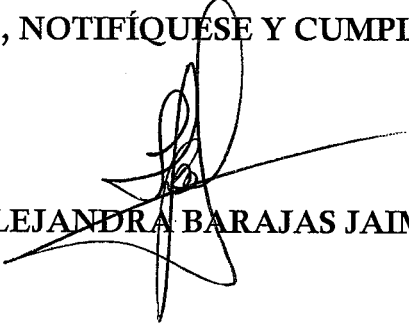
TERCERO: CONDENAR a la parte ejecutada al pago de las costas procesales a favor de la parte demandante.

CUARTO: Con fundamento en lo establecido en el literal a) del numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 se fijan como agencias en derecho, la suma de: **\$1.417.593.00** para que sean incluidas en la liquidación de costas a que fue condenada la parte ejecutada.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES





San José de Cúcuta, julio 21 de 2023.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Se deja constancia que, dentro del término concedido para subsanar la presente demanda, el apoderado judicial de la parte demandante, presentó escrito de subsanación de la demanda, tal y como se observa en el sistema SIGLO XXI, provea.

CESAR DARIO SOTO MELO
Secretario.

PROCESO: SUCESION INTESTADA –Menor cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2023-00683-00
DEMANDANTE: CARMEN SOFIA TORRES Y OTROS
CAUSANTE: OSCAR MAURICIO MARTINEZ TORRES (Q.E.P.D.)

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés.

Sería del caso procederse con la decisión de admitir la presente demanda de referencia, si no, se observara que, la parte actora al momento de subsanar, no lo hizo en debida forma, toda vez que, no se dio cumplimiento con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, en el sentido que, el envío de la copia de la demanda y sus anexos que debería realizarse a la señora Leidy Viviana Sánchez Alsina, por no haberse solicitado medidas cautelares, debió hacerse desde el correo electrónico de la parte demandante, no del correo electrónico del apoderado judicial.

Significa lo anterior, que por no subsanarse en debida forma la demanda de conformidad con el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, y el artículo 90 del C.G.P., se procederá a rechazar la presente demanda.

En mérito de lo expuesto el juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: En firme el presente auto archivase la actuación sin lugar a devolver la demanda por tratarse de un expediente digital, previas las anotaciones



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD
correspondientes en el sistema Siglo XXI, el libro radicador correspondiente y el sistema One drive Microsoft – Office 365 – CSJ del JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



San José de Cúcuta, julio 21 de 2023.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Se deja constancia que, dentro del término concedido para subsanar la presente demanda, la apoderada judicial de la parte demandante no realizó manifestación alguna tal y como se observa en el sistema SIGLO XXI, provea.

CESAR DARIO SOTO MELO
Secretario.

PROCESO: EJECUTIVO –Mínima cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2023-00688-00
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO: KAREN DEZIDET DIAZ CELIS

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés.

Sería del caso procederse con la decisión de librar el mandamiento de pago de la demanda de referencia, si no se observara que dentro del término concedido para subsanar la misma, la apoderada judicial de la parte actora, no allegó ningún escrito que dé cuenta de tal subsanación, tal y como se observa en la constancia Secretarial que precede.

Significa lo anterior, que por no satisfacerse los requisitos formales enlistados en el artículo 90 del C.G.P., se procede a rechazar la presente demanda.

En mérito de lo expuesto el juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: En firme el presente auto archivase la actuación sin lugar a devolver la demanda por tratarse de un expediente digital, previas las anotaciones correspondientes en el sistema Siglo XXI, el libro radicador correspondiente y el sistema One drive Microsoft – Office 365 – CSJ del JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



San José de Cúcuta, julio 21 de 2023.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Se deja constancia que, dentro del término concedido para subsanar la presente demanda, la apoderada judicial de la parte demandante no realizó manifestación alguna tal y como se observa en el sistema SIGLO XXI, provea.

CESAR DARIO SOTO MELO
Secretario.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO–Menor cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2023-00693-00
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
DEMANDADO: NUBIA ELCIDA SANCHEZ CHACON

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés.

Sería del caso procederse con la decisión de librar el mandamiento de pago de la demanda de referencia, si no se observara que dentro del término concedido para subsanar la misma, la apoderada judicial de la parte actora, no allegó ningún escrito en término que dé cuenta de tal subsanación, tal y como se observa en la constancia Secretarial que precede.

Significa lo anterior, que por no satisfacerse los requisitos formales enlistados en el artículo 90 del C.G.P., se procede a rechazar la presente demanda.

En mérito de lo expuesto el juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: En firme el presente auto archivase la actuación sin lugar a devolver la demanda por tratarse de un expediente digital, previas las anotaciones correspondientes en el sistema Siglo XXI, el libro radicador correspondiente y el sistema One drive Microsoft – Office 365 – CSJ del JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



San José de Cúcuta, julio 21 de 2023.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Se deja constancia que, dentro del término concedido para subsanar la presente demanda, la apoderada judicial de la parte demandante no realizó manifestación alguna tal y como se observa en el sistema SIGLO XXI, provea.

CESAR DARIO SOTO MELO
Secretario.

PROCESO: EJECUTIVO –Menor cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2023-00696-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.
DEMANDADO: NANCY SANGUINO OVALLOS

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés.

Sería del caso procederse con la decisión de librar el mandamiento de pago de la demanda de referencia, si no se observara que dentro del término concedido para subsanar la misma, la apoderada judicial de la parte actora, no allegó ningún escrito en término que dé cuenta de tal subsanación, tal y como se observa en la constancia Secretarial que precede.

Significa lo anterior, que por no satisfacerse los requisitos formales enlistados en el artículo 90 del C.G.P., se procede a rechazar la presente demanda.

En mérito de lo expuesto el juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: En firme el presente auto archívese la actuación sin lugar a devolver la demanda por tratarse de un expediente digital, previas las anotaciones correspondientes en el sistema Siglo XXI, el libro radicador correspondiente y el sistema One drive Microsoft – Office 365 – CSJ del JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO –Menor cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2023-00728-00
DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
DEMANDADO: JAISER BOLIVAR CORREA

San José de Cúcuta, julio, veinticuatro (24) de dos mil veintitrés.

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva de menor cuantía, propuesta por el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, a través de su representante legal, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra del señor **JAISER BOLIVAR CORREA**, para decidir sobre su admisión.

Efectuado por el Despacho el control de admisibilidad al libelo demandatorio, se observa lo siguiente:

1.- El apoderado judicial solicita en la pretensión 1.3, el pago de cuatro cuotas mensuales causadas y no pagadas por el demandado por un total de **\$8'367.494.00**, sin especificar en esa suma, cuanto corresponde a capital, cuanto corresponde intereses de plazo, a intereses de mora y al valor de los seguros, y en la pretensión número dos (2), solicita el pago de intereses de mora por la totalidad de las cuotas indicadas en la pretensión 1.3, lo que causaría, de admitirse la segunda pretensión, el cobro de intereses sobre intereses, postura que no es de aceptación en nuestra legislación, razón por la que, el procurador judicial de la parte actora deberá adecuar las citadas pretensiones, so pena del rechazo de la demanda, con base en lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P.

2.- El hecho tercero, señala que el demandado se encuentra en mora desde el 2 de abril de 2021, sin embargo, pretende el cobro de cuatro cuotas de mora del año 2022, pero, no determina desde cual fecha exacta pretende el cobro del capital acelerado, del cual, pretende el cobro de intereses moratorios desde la presentación de la demanda, esto es el día 17 de julio de 2023; por toda esta contrariedad, en las fechas de la mora causada en cabeza del demandado, deberá el apoderado judicial de la parte actora adecuar los hechos del libelo demandatorio, so pena, del rechazo de la demanda en virtud de lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P.

Por lo anterior y de conformidad con lo estipulado por los artículos 82 y 90 del CGP, y en mérito con lo expuesto anteriormente, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta,



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ